STAATSCOURANT
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.
Nr. 29249
27 juni
2016

Besluit van 19 mei 2016, nr. 2016000834, tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeenten Leiden, Oegstgeest, Katwijk en Wassenaar krachtens artikel 72a van de onteigeningswet (onteigening voor de realisering van de RijnlandRoute, deeltraject 2 rijksweg A44, de reconstructie van de A44 vanaf de kruising met de Verlengde Wassenaarseweg, tot ongeveer 50 meter voorbij de Nieuwe Weg, alsmede de aanleg van het knooppunt Ommedijk, en de aanleg van een gedeelte van de nieuwe verbindingsweg N434 tussen het knooppunt Ommedijk en de rijksweg A4, tot circa 200 meter na de kruising met de Veenwatering, met bijkomende werken)

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Ingevolge artikel 72a, eerste lid, van de onteigeningswet kan onteigening plaatsvinden onder meer voor aanleg en verbetering van wegen, bruggen, spoorwegwerken en kanalen, alsmede daarop rustende zakelijke rechten. Daaronder wordt mede begrepen werken ter uitvoering van een tracébesluit als bedoeld in artikel 9, eerste lid, van de Tracéwet.

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

De Minister van Infrastructuur en Milieu (hierna: verzoeker) heeft Ons bij brief van 10 december 2015, kenmerk RWS-2015/37706 verzocht, om ten name van de Staat over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van onroerende zaken in de gemeenten Leiden, Oegstgeest, Katwijk en Wassenaar.

De onteigening wordt verzocht om de aanleg en reconstructie mogelijk te maken van deeltraject 2, rijksweg A44 van de RijnlandRoute, betreffende de reconstructie van de A44 vanaf de kruising met de Verlengde Wassenaarseweg (A44 km. 17,31) tot ongeveer 50 meter voorbij de Nieuwe Weg (A44 km. 20,31), alsmede de aanleg van het knooppunt Ommedijk tussen A44 km. 19,3 en 19,8 en aanleg van een gedeelte van de nieuwe verbindingsweg N434 tussen het knooppunt Ommedijk en de rijksweg A4, tot circa 200 meter na de kruising met de Veenwatering (N434 km. 1,44), met bijkomende werken, in de gemeenten Leiden, Oegstgeest, Katwijk en Wassenaar.

Bij e-mailberichten van 25 februari 2016 en 22 april 2014 heeft verzoeker Ons te kennen gegeven wegens minnelijke eigendomsverkrijging niet langer prijs te stellen op voortzetting van de onteigeningsprocedure voor de daarbij betrokken onroerende zaken met respectievelijk de grondplannummers 96, 197 214, 215, 216.1, 217.1 en 134, 135, 164. Omdat de noodzaak van onteigening voor deze grondplannummers hiermee is komen te vervallen, zullen Wij deze niet ter onteigening aanwijzen. In de bij dit besluit behorende lijst van te onteigenen onroerende zaken is hiermee rekening gehouden.

Planologische grondslag

De onroerende zaken waarop het verzoek betrekking heeft, liggen in de gemeenten Leiden, Oegstgeest, Katwijk en Wassenaar.

Het plan van het werk is in overeenstemming met het Tracébesluit A44 RijnlandRoute dat door de Minister van Infrastructuur en Milieu, in overeenstemming met de Staatssecretaris van Economische Zaken, op 17 december 2014 is vastgesteld en bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 27 januari 2016 in zaak nr. 201500779/1/R6, 201501507/1 /R6, 201501213/1/R6 en 201501216/1 /R6 onherroepelijk geworden.

Toepassing uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Overeenkomstig artikel 63, tweede lid, van de onteigeningswet en artikel 3:11, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) hebben het ontwerp koninklijk besluit en de in artikel 63 van de onteigeningswet bedoelde stukken vanaf 18 november 2015 tot en met 29 december 2015 in de

gemeenten Leiden, Oegstgeest, Katwijk en Wassenaar en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft Onze Minister van Infrastructuur en Milieu (Onze Minister) van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken openbaar kennis gegeven in het Leids Nieuwsblad, de Oegstgeester Courant en de Wassenaarse Krant van 4 november 2015, in de Katwijksche Post en Rijnsburger/Valkenburger van 5 november 2015, Katwijk Speciaal van 10 november 2015 en in de Staatscourant van 10 november 2015, nr. 38282.

Verder heeft Onze Minister het ontwerp koninklijk besluit overeenkomstig artikel 3:13 van de Awb, voorafgaand aan de terinzagelegging toegezonden aan belanghebbenden, waaronder de verzoeker. Daarbij zijn de belanghebbenden gewezen op de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren te brengen en op de mogelijkheid over de zienswijzen te worden gehoord.

Overwegingen

Noodzaak en urgentie

Centraal in de provincie Zuid-Holland ligt de provinciale weg N206. De weg loopt vanaf Katwijk naar het oosten en kruist de rijksweg A44 (aansluiting Leiden-West). Tot de kruising staat de N206 ook bekend als de Ir. G. Tjalmaweg, direct na de kruising met de rijksweg A44 staat de N206 ook bekend als de Plesmanlaan. Vanaf de kruising loopt de N206 verder aan de zuidkant van Leiden door om na de passage van het Lammen-schansplein in Leiden en ongeveer 1 km oostelijk daarvan de rijksweg A4 te kruisen (aansluiting Zoeterwoude-Dorp). Het deel van de N206 tussen het Lammenschansplein en de kruising met de rijksweg A4 staat ook bekend als de Europaweg. Na de kruising van de rijksweg A4 loopt de N206 vervolgens nog verder door tot aan Zoetermeer.

Op en rond de N206 doet zich een aantal knelpunten en problemen voor. De N206 is tussen de A4, A44 en Katwijk één van de drukste wegen in de regio. De weg zit wat het verkeer betreft aan het maximum van zijn capaciteit. Er is onder meer sprake van een hoog aantal voertuigverliesuren (dit is het totaal aantal uren reistijdverlies, in vergelijking met ongestoorde afwikkeling, als gevolg van beperkingen in de wegcapa-citeit). Hierdoor wordt de regio belemmerd in haar groei en de potentie van ruimtelijk economische ontwikkelingen in de regio kan niet ten volle worden benut. Daarnaast zorgen diezelfde ontwikkelingen voor een toename van het verkeer in de toekomst. Eén van die ontwikkelingen is de realisatie van woningbouw op het voormalige marinevliegkamp Valkenburg ten zuiden van de N206/Ir. G. Tjalmaweg (woningbouwontwikkelingsgebied Nieuw Valkenburg) waar naar verwachting in de eerste helft van 2018 met de bouw van woningen zal worden gestart. Door deze en andere ontwikkelingen zullen opstoppingen en vertragingen op de N206 nog meer toenemen waardoor de bereikbaarheid van de regio verder onder druk komt te staan.

Het (hoofd)wegennet in het centrale deel van de provincie Zuid-Holland is voorts sterk noord-zuid georiënteerd. De A4 en, in mindere mate, de A44 zijn de belangrijkste (inter)nationale transportassen die de regio rond Leiden verbinden met de regio Amsterdam in het noorden en de regio's Den Haag en Rotterdam in het zuiden. Oost-westverbindingen ontbreken in het netwerk waardoor veel doorgaand verkeer over de huidige N206 door Leiden rijdt. De drukte leidt tot opstoppingen en vertragingen. Het netwerk is daardoor niet robuust en gevoelig in geval van calamiteiten.

Tot slot leidt de drukte op de N206 ertoe dat verkeer andere routes gaat kiezen die minder geschikt zijn. Het sluipverkeer dat aldus ontstaat heeft een negatief effect op de verkeersveiligheid en zorgt voor een toename van geluidsoverlast en verslechtering van de luchtkwaliteit in de (woon)gebieden langs de weg. Dit heeft negatieve gevolgen voor de leefbaarheid.

Om de beschreven knelpunten en problemen op te lossen is het plan ontstaan om de zogeheten RijnlandRoute te realiseren. De provincie Zuid-Holland is verantwoordelijk voor dit project en draagt ook zorg voor de bestuurlijke verankering en het draagvlak van het project in de regio. Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu is bij het project betrokken als subsidieverstrekker en als netwerkbeheerder vanwege de relatie van de RijnlandRoute met de A4 en de A44.

Voor die onderdelen van het project die betrekking hebben op de provinciale infrastructuur is een provinciaal inpassingsplan vastgesteld. De voor deze onderdelen benodigde onroerende zaken wenst de provincie in eigendom te verkrijgen.

Voor die onderdelen van het project die betrekking hebben op het hoofdwegennet zijn tracébesluiten opgesteld. De voor die onderdelen benodigde onroerende zaken wenst de Staat in eigendom te verkrijgen.

De RijnlandRoute houdt kort gezegd in dat in de N206 vanaf Katwijk tot aan de kruising met de rijksweg A4 bij de aansluiting Zoeterwoude-Dorp, via een gedeelte van de rijksweg A44 ten westen van Leiden en een gedeelte van de rijksweg A4 ten oosten van Leiden een nieuwe, deels ondertunnelde, wegverbinding zal worden gerealiseerd.

De RijnlandRoute zorgt voor een betere doorstroming op bestaande delen van de N206 en een kortere reistijd tussen de rijkswegen A4 en A44. Hierdoor zal ook de regio beter bereikbaar worden zodat ruimtelijk economische ontwikkelingen doorgang kunnen vinden. De RijnlandRoute zal tevens leiden tot een robuuster verkeersnetwerk dat minder gevoelig is voor incidenten en calamiteiten. Via de route komt een extra verbinding beschikbaar naast de bestaande verbindingen, waardoor het verkeer altijd een alternatieve route kan kiezen bij een incident/calamiteit op één van de routes. De RijnlandRoute zal voorts leiden tot een verbetering van de verkeersveiligheid. Het bestaande provinciale en gemeentelijke wegennet zal rustiger worden, wat een positief effect op de verkeersveiligheid op deze wegen heeft. Tot slot zal de RijnlandRoute ook leiden tot een verbetering van de leefbaarheid in een aantal (woon)gebieden. Omdat het verkeer via de RijnlandRoute een snellere verbinding geboden wordt zal het sluipverkeer daar namelijk afnemen.

Het project RijnlandRoute bestaat uit de volgende deeltrajecten:
- deeltraject 1a: de reconstructie van de N206/Ir. G. Tjalmaweg vanaf de aansluiting met de N441/Wassenaarseweg in de gemeente Katwijk tot even na de kruising van de rijksweg A44 bij de aansluiting Leiden-West (N206/Plesmanlaan) in de gemeente Leiden;
- deeltraject 1b: de aanleg van een nieuwe, gedeeltelijk ondergrondse provinciale verbindingsweg, aan te duiden als de provinciale weg N434, tussen de bestaande rijksweg A44 in de gemeente Wassenaar en de bestaande rijksweg A4 in de gemeente Leiden;
- deeltraject 1c: de reconstructie van de N206/Europaweg vanaf de rijksweg A4 bij de aansluiting Zoeterwoude-Dorp in de gemeente Leiden tot en met het Lammenschansplein in de gemeente Leiden;
- deeltraject 2: de reconstructie van een gedeelte van rijksweg A44 en aanleg van een nieuw knooppunt Ommedijk in de gemeenten Leiden, Oegstgeest, Katwijk en Wassenaar. In het knooppunt Ommedijk zullen de rijksweg A44 en nieuwe provinciale verbindingsweg N434 op elkaar aansluiten;
- deeltraject 3: de reconstructie van een gedeelte van de rijksweg A4 en de aanleg van een nieuw knooppunt Hofvliet in de gemeenten Leiden, Zoeterwoude en Leidschendam-Voorburg. In het knooppunt Hofvliet zullen de rijksweg A4 en de nieuwe provinciale verbindingsweg N434 op elkaar aansluiten.

Voor de deeltrajecten zijn afzonderlijke onteigeningsprocedures gestart, waarbij de deeltrajecten 1a, 1b en 1c in één procedure zijn betrokken.

Het verzoek tot onteigening heeft betrekking op het deeltraject rijksweg A44 (deeltraject 2). De A44 wordt aangepast in verband met de reconstructie van de bestaande N206/Ir. G. Tjalmaweg naar en vanaf de aansluiting Leiden-West en de aanleg van de nieuwe provinciale verbindingsweg N434 ten zuiden van Leiden. De reconstructie en aanleg zullen leiden tot een toename van het verkeer op de A44. Om deze op te kunnen vangen wordt de A44 verdubbeld, in verband waarmee onder meer een nieuwe brug over de Oude Rijn wordt aangelegd. Bovendien wordt de A44 aangepast voor de aanleg van het knooppunt Ommedijk met daarin de aansluitingen tussen de A44 en de nieuwe verbindingsweg N434.

De aanleg wordt betaald uit gelden die beschikbaar zijn gesteld door zowel de provincie Zuid-Holland als de gemeenten Voorschoten en Wassenaar, de regio Holland Rijnland en het Rijk. Het totale budget is ondergebracht bij de provincie Zuid-Holland.

Om de werken en werkzaamheden tijdig te kunnen realiseren wenst De Staat de eigendom te verkrijgen, vrij van lasten en rechten, van de onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen.

De verzoeker heeft met de eigenaren overleg gevoerd om deze onroerende zaken minnelijk in eigendom te verkrijgen. Dit overleg heeft vooralsnog niet tot (volledige) overeenstemming geleid. Omdat het ten tijde van het verzoek naar het oordeel van de verzoeker niet aannemelijk was dat het overleg op afzienbare termijn tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu een verzoek ingediend tot aanwijzing ter onteigening van deze onroerende zaken, om de tijdige verwezenlijking van het plan van het werk zeker te stellen.

Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving blijkt dat voor de uitvoering van de werkzaamheden in de deeltrajecten 2 en 3 en deeltraject 1b in één contract op de markt zal worden gebracht. Voor de overige twee delen (deeltrajecten 1a en 1c) zullen twee contracten worden

opgesteld. Het wordt per contract aan de aannemer overgelaten hoe deze de uitvoering wenst te faseren, binnen de opgedragen planning.

Volgens de planning zal de start van de aanbesteding van het contract voor de deeltrajecten 2 en 3 en 1b in het vierde kwartaal van 2015 plaatsvinden. De gunning is gepland in het vierde kwartaal van 2016 waardoor de aannemer in het tweede kwartaal van 2017 kan starten met werkzaamheden. De contracten voor de deeltrajecten 1a en 1c worden iets later op de markt gebracht omdat met de uitvoering van deze deeltrajecten niet eerder gestart kan worden dan nadat de N434 gereed is. Om Leiden voor autoverkeer bereikbaar te houden als de Europaweg op de schop gaat moet het bestemmingsverkeer afgewikkeld kunnen worden via de nieuwe N434 en nieuwe aansluiting Leiden-West. Met de voorbereidende werkzaamheden (bijvoorbeeld het verleggen van kabels en leidingen en maatregelen in het kader van de waterhuishouding) zal hier wel eerder gestart kunnen worden. De gehele RijnlandRoute moet volgens planning in 2020 gereed zijn. Daarmee is aannemelijk dat zal worden voldaan aan de door Ons voor de aanvang van de werken en werkzaamheden gehanteerde termijn van ten hoogste vijf jaar na de datum van dit aanwijzingsbesluit.

Zienswijzen

Binnen de termijn dat het ontwerp koninklijk besluit ter inzage heeft gelegen, is/zijn daarover zienswijzen naar voren gebracht door:
1. Mc Donald's Nederland B.V., eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer 82, verder te noemen: reclamante 1;
2. M. Karten en C.P. Eekhof-Karten, gebruikers/huurders van de onroerende zaken met de grondplannummers 75, 76, 89, 90, 92 en 94, verder te noemen: reclamanten 2;
3. A.E. Verdoes, eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer 171, verder te noemen: reclamante 3;
4. M.J.F. van Winden en S.G. Rampersad, elk voor de helft eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers 108, 166 en 167, verder te noemen: reclamanten 4;
5. S.W. Botermans en H. Varkenvisser, eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer 129 en gebruiker van de onroerende zaak net grondplannummer 126, verder te noemen: reclamanten 5;
6. M.A. Geenjaar, eigenaar van de onroerende zaak de grondplannummer 202, verder te noemen: reclamante 6;
7. De Graaf Autodemontage B.V., eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers 127 en 139, J. C. D. de Graaf en A. F. Sinke, gezamenlijk eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer 137, D.J. C. de Graaf, eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer 138 en De Graaf Autosloperij B.V. eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer 140, verder te noemen: reclamanten 7.

Overeenkomstig artikel 63, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 20 januari 2016 te Leiden gehouden hoorzitting. Reclamanten 1 tot en met 4 hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen

Reclamante 1 brengt in haar zienswijze het volgende naar voren.
1. Reclamante betoogt dat het ontwerpbesluit dat ter inzage heeft gelegen niet voldoet aan de eisen die volgen uit de Awb en het formele en materiële zorgvuldigheidsbeginsel. Het onderhavige ontwerpbesluit is niet meer dan het overnemen van de aanvraag in het format zonder dat daarin inzicht wordt geboden in de wijze waarop de aanvraag wordt beoordeeld. Het ontwerpbesluit gaat niet in op de specifieke omstandigheden van het onderhavige geval en in het geheel niet op het standpunt van reclamante. Daarmee is niet voldaan aan artikel 3:11, eerste lid, van de Awb. Reclamante wijst in dat verband op een passage uit de memorie van toelichting waaruit onder meer blijkt dat de wetgever er de voorkeur aan heeft gegeven om de procedure betrekking te laten hebben op een concreet ontwerpbesluit. Van een zodanig besluit is volgens reclamante in onderhavige procedure geen sprake. Reclamante wordt aldus een belangrijk moment van rechtsbescherming ontnomen. Er wordt in strijd met de bedoeling van de openbare voorbereidingsprocedure gehandeld omdat er sprake is van een onzorgvuldige voorbereiding en een onvolledige belangenafweging, waarbij sprake lijkt te zijn van vooringenomenheid, het standpunt van de verzoekende Minister wordt wel in ogenschouw genomen, en het standpunt van de belanghebbende niet. Dit is ook in strijd met artikel 6 van het Europees Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens (EVRM) en artikel 1 Eerste protocol bij het EVRM.
2. Reclamante betoogt dat er onvoldoende serieuze pogingen zijn ondernomen om de ter onteigening aan te wijzen onroerende zaak langs minnelijke weg te verwerven. Reclamante wijst in dat kader op een aantal passages uit de Notitie administratieve onteigeningsprocedure van 14 januari 2014 van Rijkswaterstaat Corporate dienst inzake het gevoerde minnelijk overleg in relatie tot het

indienen van een verzoek om onteigening. Reclamante voert aan dat hieraan niet is voldaan omdat niet verzoeker maar de provincie met reclamante heeft gesproken over de verwerving van het benodigde perceel.

3. Reclamante betoogt verder dat de verplichting een aanbieding te doen niet slechts een formeel vereiste, is maar dat daadwerkelijk moet zijn getracht tot minnelijke overeenstemming te komen. De provincie heeft wel voorafgaand aan het verzoek van de Minister aan de Kroon meermaals met reclamante gesproken over de verwerving van het perceel en verplaatsing naar de overzijde van het klaverblad, volgens beide partijen een geschikte locatie en daarmee een goede basis voor een minnelijke overeenstemming. Hangende dit overleg deed de provincie bij brief van 14 juli 2015 reclamante een aanbod gebaseerd op verplaatsing naar een andere en duidelijk minder geschikte locatie. De provincie bood een schadeloosstelling, gebaseerd op verplaatsing naar een locatie aan de Oude Rijn onderaan de Trekvlietbrug. Reclamante heeft hierop gereageerd bij brief van 13 augustus 2015 en erop gewezen dat de aanbieding onmogelijk kon worden geaccepteerd, alleen al omdat de partijen nog in gesprek waren over verplaatsing naar de overzijde van het klaverblad en onmogelijk van haar kon worden verlangd hangende dit gesprek een ander en duidelijk veel minder gunstig aanbod zou accepteren, en daarmee de optie voor het veel betere alternatief aan de overzijde van het klaverblad te laten varen.
   De provincie deed aldus in de beleving van reclamanten een aanbod, wetende dat dit niet zou kunnen worden geaccepteerd, en derhalve niet om daadwerkelijk tot minnelijke overeenstemming te komen, maar slechts om te kunnen zeggen een aanbieding te hebben gedaan. Met de bieding van 14 juli 2015 is geen sprake van geweest van serieus minnelijk overleg, waarbij daadwerkelijk moet zijn getracht tot minnelijke overeenstemming te komen. Uit de afwijzing van dit aanbod door reclamante kan derhalve ook niet worden afgeleid dat zij niet bereid zou zijn om medewerking te verlenen aan verwerving van het perceel.
   Daarnaast heeft verzoeker abusievelijk in het aanbod als vervangende locatie de locatie aan de Oude Rijn onderaan de Trekvlietbrug genoemd, terwijl was bedoeld de locatie aan de Oude Rijn onderaan de Torenvlietbrug waarmee, een feitelijk onjuist aanbod is gedaan. Reclamante heeft vooral belang bij duidelijkheid over de verplaatsing van haar bedrijf en de timing daarvan. Daarom heeft zij voorgesteld om zolang er nog onduidelijkheid bestaat omtrent de verplaatsingsmogelijkheden, wel al te spreken over de hoogte van de daarbij behorende schadeloosstellingen, waarbij de verschillende verplaatsingslocaties – primair: overzijde klaverblad, subsidiair: aan de Oude Rijn onderaan de Torenvlietbrug. Tot een dergelijk gesprek was de provincie echter niet bereid, zodat niet aan de vereisten van een serieus overleg en een serieus te nemen aanbod is voldaan.

De zienswijze van reclamante geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Ad 1

Met betrekking tot het betoog over de inhoud en concreetheid van het ontwerpbesluit wijzen Wij op hetgeen Wij eerder hebben overwogen in Onze besluiten van 15 maart 2010, nr. 10.000658 (Stcrt. 9 april 2010, nr. 5605) en van 14 november 2014, nr. 2014002189, (Stc. 12 december 2014, nr. 34042). Zoals wij ook in deze eerdere besluiten hebben overwogen, wordt in een ontwerpbesluit tot aanwijzing ter onteigening dat overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb ter inzage wordt gelegd in beginsel niet uitdrukkelijk aandacht besteed aan individuele belanghebbenden. Het ontwerpbesluit dient ertoe voor belanghebbenden duidelijk te maken welke instantie ten behoeve van welk project om aanwijzing ter onteigening heeft verzocht. Tevens wordt in het ontwerpbesluit inzicht gegeven in de aan het algemeen belang ontleende overwegingen die aan het project ten grondslag liggen alsook over de voortgang van de planologische inpassing ervan. Met de terinzagelegging van het ontwerpbesluit, waarin het voornemen tot aanwijzing ter onteigening is vervat, wordt tot uitdrukking gebracht dat er naar Ons oordeel niet op voorhand termen aanwezig zijn die tot afwijzing van het verzoek om onteigening dienen te leiden en dat er dus ook geen sprake is van een onevenredige benadeling van enige belanghebbende door de voorgenomen onteigening. Indien een belanghebbende van mening is dat het voornemen tot aanwijzing ter onteigening op onjuiste gronden berust, staat hem de mogelijkheid open hiertegen schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren te brengen. In het bijzonder met betrekking tot de door reclamante aan de orde gestelde belangenafweging merken Wij op dat deze afweging in abstracto reeds in de onteigeningswet zelf is gemaakt doordat deze wet nauwkeurig aangeeft in welke gevallen en onder welke voorwaarden onteigening kan plaatsvinden en met name voorschrijft dat de onteigende aanspraak heeft op volledige schadevergoeding. Waar het gaat om de situering van het werk vindt de afweging van belangen plaats in de planologische procedure. Hieruit volgt dat de door Ons, mede in het licht van artikel 3:4 Awb, te verrichten belangenafweging in beginsel opgaat in toetsing aan de door de onteigeningswet gestelde en in de jurisprudentie uitgewerkte voorwaarden.

Wij merken hier nog op, dat de consequentie van de benadering van reclamante is, dat Wij reeds in het ontwerpbesluit zouden moeten ingaan op het met alle in de onteigening betrokken rechthebbenden gevoerde overleg en op de overigens bij rechthebbenden levende bezwaren tegen de voorgeno-

men onteigening. De verplichting daartoe valt naar Ons oordeel niet af te leiden uit de Awb en de wetsgeschiedenis van de totstandkoming van de Afdeling 3.4-procedure. Afgezien daarvan zijn Wij van mening dat er (op basis overigens van bestendig Kroonbeleid), een voldoende concreet ontwerpbesluit ter inzage is gelegd, op basis waarvan reclamante inhoudelijk heeft kunnen reageren.

Van het ontnemen van een rechtsbeschermingsmoment voor belanghebbenden is naar Ons oordeel geen sprake. Weliswaar staat tegen het koninklijk besluit, naar reclamante ook terecht stelt, geen bestuursrechtelijke rechtsbeschermingsprocedure open, maar dit laat onverlet dat de burgerlijke rechter ingevolge de jurisprudentie van de Hoge Raad op grond van artikel 6, eerste lid, van het EVRM is gehouden om tot toetsing van de onteigeningstitel op haar rechtmatigheid over te gaan, ook buiten de hem in de onteigeningswet opgedragen taak.

Op basis van het voorgaande kan naar Ons oordeel niet worden geoordeeld dat de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure niet, ofwel niet correct is gevolgd.

Ad 2

Voor zover reclamante betoogt dat niet de Provincie Zuid-Holland maar Rijkswaterstaat het minnelijk overleg had moeten voeren, kunnen Wij reclamante hierin niet volgen. Uit de door reclamante aangehaalde Notitie administratieve onteigeningsprocedure van 14 januari 2014 en ook uit bestendig kroonbeleid blijkt dat het wel degelijk mogelijk is dat een derde partij zoals een ander overheidsinstantie namens de verzoeker het minnelijk overleg voert. In dat geval dient voor belanghebbenden wel kenbaar te zijn dat deze instantie optreedt (mede) namens de verzoeker om onteigening. Dit is nog eens nader toegelicht in de Handreiking Administratieve onteigeningsprocedure van 16 januari 2016 van Rijkswaterstaat Corporate dienst, die de genoemde notitie vervangt. Hierover is onder 1.3 het volgende opgenomen: “Bestuursorganen kunnen onderling in overeenkomsten afspraken kunnen maken over de verdeling van taken voor de realisering van een project, ook wat de grondverwerving en onteigening betreft. Men zal zich hierbij de vraag moeten stellen of, naast de taken op het terrein van de verwerving, ook de bevoegdheid tot het indienen van een verzoek om onteigening kan en mag worden overgedragen aan een andere partij. In de bij een verzoek behorende zakelijke beschrijving kan hier zo nodig duidelijkheid over worden verschaft. Wordt in dat kader bijvoorbeeld verwezen naar met andere partijen gesloten overeenkomsten over de taakverdeling bij de uitvoering van een project, dan moeten deze overeenkomsten bij het verzoek worden gevoegd”. Verder wordt onder 2.3.2.8. ten aanzien van het minnelijk overleg het volgende vermeld: “Een aanbod dient altijd of door de verzoeker om onteigening zelf, of uitdrukkelijk namens of mede namens deze te worden uitgebracht. Worden de onderhandelingen namens de verzoeker feitelijk gevoerd door een derde, zoals een externe verwerver, projectontwikkelaar of door een andere overheidsinstantie, dan dient voor de belanghebbenden kenbaar te zijn dat deze derde persoon of instantie optreedt (mede) namens de verzoeker om onteigening”. Dat het niet ongebruikelijk is dat een derde partij minnelijk overleg voert namens verzoeker blijkt ook uit hetgeen Wij eerder hebben overwogen in Ons besluit van 4 juni 2015, nr. 20150000935, (Stc. 29 juni 2015, nr. 16937).

Dit in aanmerking nemend merken Wij op dat ons uit de overgelegde stukken en verstrekte informatie het volgende is gebleken.

In paragraaf 2.4 van de zakelijke beschrijving, die met de overige onteigeningsstukken voor belanghebbenden ter inzage heeft gelegen, is vermeld dat de Minister van Infrastructuur en Milieu en gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op september 2013 de Bestuurlijke Overeenkomst RijnlandRoute hebben ondertekend. In deze bestuursovereenkomst is onder meer als uitgangspunt vastgelegd dat de verschillende tracédelen van de RijnlandRoute worden gerealiseerd onder verantwoordelijkheid van de uiteindelijke beheerder van het desbetreffende tracédeel. Voor de rijksweg A44 is dit de Minister van Infrastructuur en Milieu. De Minister heeft dan ook het Tracébesluit A44 RijnlandRoute vastgesteld. Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu draagt verder zorg voor de realisatie van het tracébesluit en het beheer en onderhoud van de rijksweg. Daarnaast is op 5 februari 2015 door de Minister van Infrastructuur en Milieu en gedeputeerde staten van Zuid-Holland een samenwerkingsovereenkomst ondertekend. In de daarbij behorende bijlage 5, getiteld Memo Grondverwerving RijnlandRoute, zijn afspraken gemaakt over de grondverwerving voor dit project. Vastgelegd is dat grondaankopen voor de RijnlandRoute worden uitgevoerd door de provincie Zuid-Holland en volledig voor rekening van die provincie komen. Minnelijke verwervingen geschieden door en op naam van de provincie tegen een volledige schadeloosstelling. Alle minnelijk verworven gronden komen op naam van de provincie Zuid-Holland, waarbij deze de gronden voor aanpassing van onder meer de A44 vervolgens in eigendom aan de Staat zal overdragen, voordat de aannemer met de werkzaamheden start. Waar niet tot (minnelijke) overeenstemming wordt gekomen zal worden overgegaan tot onteigening. Onteigening voor de Tracébesluitdelen van de RijnlandRoute, en dus ook voor het Tracébesluit A44 RijnlandRoute, geschiedt in opdracht en op naam het Ministerie van Infrastructuur en Milieu, in lijn met hetgeen daarover hiervoor al is opgemerkt.

Conform deze uitgangspunten heeft de provincie Zuid-Holland minnelijk overleg gevoerd met alle eigenaren van- en rechthebbenden op de gronden die nodig zijn voor de realisering van de RijnlandRoute, dus ook met de eigenaren van en rechthebbenden op de gronden die nodig zijn voor de aanpassing van de A44. Waar minnelijke verwerving (voorshands) niet mogelijk is gebleken heeft de provincie deze eigenaren en rechthebbenden aanbiedingen gedaan gericht op de aankoop van de gronden of de beëindiging van het gebruik. Deze biedingen zijn voor die gronden die nodig zijn voor het onderhavige plan van het werk, de aanpassing van de A44 steeds namens Rijkswaterstaat (de Staat, Ministerie van Infrastructuur en Milieu) gedaan, dit met het oog op de eventueel in opdracht en op naam van de Staat (Ministerie van Infrastructuur en Milieu) te starten onteigeningsprocedure voor het geval niet tot minnelijke verwerving kan worden gekomen.

Zowel de bestuursovereenkomst als het bij de samenwerkingsovereenkomst behorende memo over de grondverwerving zijn bij de zakelijke beschrijving gevoegd en hebben met deze beschrijving en de overige stukken voor belanghebbenden ter inzage gelegen.

Verder is ons gebleken dat de voor de provincie optredende verwerver alle reclamanten en/of de adviseurs in de gevoerde overleggen heeft gemeld dat de provincie biedingen namens de Staat zou doen en pogingen zou gaan ondernemen om tot (gedeeltelijke) minnelijke verwerving van het perceel te komen. De provincie heeft in alle biedingsbrieven aan reclamante ook aangegeven dat zij optrad namens de Staat. In de brieven wordt in die zin meegedeeld dat de provincie Zuid-Holland op basis van met Rijkswaterstaat gemaakte afspraken de bevoegdheid heeft om de percelen en perceelgedeelten die nodig zijn voor de realisering van de RijnlandRoute voor zover vallend onder de twee tracébesluiten (A44 én A4) aan te kopen en vrij van gebruik te verwerven. Daarbij is gewezen op het feit dat een eventuele onteigeningsprocedure op basis van deze afspraken door en op naam van Rijkswaterstaat (de Staat) zal worden gevoerd. Alle biedingen zijn vervolgens namens Rijkswaterstaat (de Staat) gedaan.

Gelet op het vorenstaande zijn Wij van oordeel dat de rolverdeling voldoende kenbaar is gemaakt aan belanghebbenden en dat de provincie Zuid-Holland alsook verzoeker op juiste gronden hebben getracht om de voor de realisering van de reconstructie van rijksweg A44 benodigde percelen minnelijk te verwerven.

Ad 3

De zienswijze ziet in hoofdzaak op het gevoerde overleg en de mogelijkheid van alternatieve oplossingen.

Met betrekking tot het gevoerde minnelijk overleg overwegen Wij in het algemeen dat artikel 17 van de onteigeningswet bepaalt dat de onteigenende partij dat wat onteigend moet worden eerst bij minnelijke overeenkomst in eigendom probeert te verkrijgen. Deze bepaling heeft betrekking op de gerechtelijke onteigeningsprocedure. Het minnelijk overleg in de daaraan voorafgaande administratieve onteigeningsprocedure is echter een van de vereisten waaraan door Ons wordt getoetst bij de beoordeling van de noodzaak tot onteigening. Omdat onteigening een uiterste middel is, zijn Wij van oordeel dat hiervan pas gebruik mag worden gemaakt als het minnelijk overleg voor het begin van de administratieve onteigeningsprocedure niet of niet in de gewenste vorm tot overeenstemming heeft geleid. Aan deze eis is naar Ons oordeel in het kader van onteigeningen op de voet van de titels II en IIa van de onteigeningswet in beginsel voldaan indien vóór de terinzagelegging van de onteigeningsstukken tijdig een begin met het minnelijk overleg is gemaakt. Dit overleg dient tot een redelijk punt te worden voortgezet alvorens, na gebleken noodzaak daartoe, met de administratieve onteigeningsprocedure wordt begonnen. Daarbij moet het gaan om een concreet en serieus minnelijk overleg. Uitgangspunt daarbij is dat ten tijde van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken al een formeel bod is gedaan en genoegzaam is vast komen te staan, dat dit overleg voorlopig niet tot eigendomsoverdracht zal leiden.

Verder overwegen Wij dat de onteigeningswet de onteigenende partij niet verplicht tot schadeloosstelling in de vorm van compensatiegrond of andere oplossingen. Uitgangspunt is dat de onteigeningswet de belanghebbenden een volledige schadeloosstelling in geld waarborgt. De mogelijkheden tot schadeloosstelling in een andere vorm dan in geld zullen langs minnelijke weg en veelal in samenwerking met andere overheden, of met particuliere eigenaren van gronden onderzocht moeten worden. Desondanks kunnen vragen om compensatiegrond of andere oplossingen aan de orde komen in het kader van de toetsing van het gevoerde minnelijk overleg over de verwerving van de benodigde gronden. Indien een belanghebbende in het minnelijk overleg immers duidelijk maakt de voorkeur te geven aan vervangende grond of een andere oplossing, moet de verzoeker nagaan of hieraan tegemoet gekomen kan worden. Omdat onteigening een uiterste middel is, is de noodzaak tot onteigening immers ook afhankelijk van de wijze waarop dat minnelijk overleg is en zal verlopen.

Hierbij geldt dat de verzoeker gehouden is aan zijn eigen, op de urgentie van de aanleg van het werk, toegesneden planning.

Anders dan reclamante stelt zien Wij gelet op de overgelegde stukken en de verstrekte informatie, geen reden om te oordelen dat de verzoeker geen serieuze onderhandelingen met haar heeft gevoerd. Verzoeker heeft enerzijds getracht om de onroerende zaken die nodig zijn voor de aankoop van het tracé minnelijk te verwerven. Hiertoe heeft de verwerver op 23 december 2014 reclamante mondeling een bod gedaan gericht op de aankoop van haar perceel en heeft een specificatie van het bod achtergelaten. De specificatie is bij email van 25 december 2014 nogmaals aan de adviseur van reclamante verzonden. Bij brieven van 30 april 2015 en 14 juli 2015 heeft de verzoeker nogmaals een aanbod uitgebracht gericht op de aankoop van het perceel van reclamante. Reclamante heeft verzoeker bij e-mail van 19 februari 2015 een tegenbod gedaan met een schadeloosstelling die ongeveer 7,5 keer zo hoog ligt als het geboden bedrag. Verder heeft reclamante de biedingen bij brieven van 11 juni 2015 en van 13 augustus 2015 als te laag van de hand gewezen. Daarnaast heeft reclamante in laatstgenoemde brief kenbaar gemaakt dat wat haar betreft op dat moment de discussie over de hoogte van de schadeloosstelling nog niet aan de orde is omdat er nog gesprekken gaande zijn over de verplaatsing van haar vestiging naar een andere locatie. Partijen hebben hierover dan ook ten tijde van het verzoek geen overeenstemming kunnen bereiken.

Anderzijds heeft verzoeker samen met reclamante en andere overheden de mogelijkheid van andere oplossingen in de vorm van verplaatsing van haar vestiging naar een andere locatie onderzocht. Op 3 september 2013 heeft de verwerver hierover overleg gevoerd met reclamante. Hierin wordt gesproken over een aantal alternatieve locaties voor het restaurant. Dit betreft in de eerste plaats een locatie waar de voorkeur van reclamante naar uitgaat maar die zeer moeilijk te accepteren is voor de betrokken gemeenten gelegen bij de aansluiting Leiden-West op het zogeheten Bio Science Park. In de tweede plaats de alternatieve locatie gelegen op het zogeheten Vebra-terrein (gelegen onderaan de Torenvlietbrug aan de Oude Rijn) en een locatie bij de aansluiting Valkenburg II (langs de verbrede RijnlandRoute bij een nieuw viaduct/aansluiting op het onderliggend wegennet). Een en ander is dan nog afhankelijk van definitief ontwerp van de RijnlandRoute. Reclamante heeft bevestigd tevens overleg met het bedrijf Vebra te hebben gehad over de eventuele aankoop van het terrein van dat bedrijf (gelegen onderaan de Torenvlietbrug) maar deze locatie is voor haar te duur. Het Vebra-terrein is voor reclamante als “second best” acceptabel mits er een reclamemast nabij de aansluiting Leiden-West geplaatst mag worden.

Hierna heeft op 4 juni 2014 overleg plaats gevonden tussen de verwerver en reclamante. Op 15 september 2014 heeft een taxatie plaatsgevonden. In het najaar van 2014 is er enkele malen (telefonisch) overleg en contact tussen de verwerver en vertegenwoordiger van reclamante over mogelijk vervangende locaties. Op 10 oktober 2014 heeft de verwerver overleg gevoerd met de Universiteit Leiden over de mogelijke vestiging van reclamante op het Bio Science Park, waarbij deze kenbaar heeft gemaakt dat ze hiermee niet wil instemmen.

Reclamante trachtte op 5 januari 2015 om bij de gemeente Oegstgeest de hervestiging van haar restaurant op haar voorkeurslocatie bij de aansluiting Leiden-West (Bio Science Park) mogelijk te maken. Op 29 januari 2015 heeft reclamante de provincie schetsen gestuurd van de inpassing van een restaurant op deze locatie. Op 16 februari 2015 heeft los van de verwerving, een gesprek plaatsgevonden tussen onder meer een gedeputeerde van de provincie en een vertegenwoordiger van reclamante. Afgesproken is dat de provincie zich zal inspannen om in overleg met de betrokken overheden de vestiging van het restaurant van reclamant op haar voorkeurslocatie mogelijk te maken. De provincie heeft de vestiging van het restaurant op die locatie vervolgens aan de betrokken overheden voorgelegd en hen verzocht om deze in te passen in de ruimtelijke plannen.

Op 1 juli 2015 heeft de verwerver telefonisch contact gehad met de advocaat van reclamante. Geconstateerd is dat een aanbod tot hervestiging van het restaurant van reclamante van invloed is op de (hoogte van de) schadeloosstelling. Omdat in dat traject binnen afzienbare tijd een keuze wordt gemaakt hebben partijen afgesproken om daarna verder overleg te voeren. Een en ander is door de verwerver per e-mailbericht van 3 juli 2015 aan de advocaat bevestigd, zulks ook met een inhoudelijke reactie op de brief van reclamante van 1 juli 2015.

Ondanks de omstandigheid dat er nog geen duidelijkheid is over de bereidheid van de betrokken gemeenten Leiden en Oegstgeest om mee te werken aan de mogelijke hervestiging van het restaurant op haar voorkeurslocatie bij de aansluiting Leiden-West (Bio Science Park), heeft de verwerver reclamante bij brief van 14 juli 2015 opnieuw een aanbod gedaan gericht op de volledige aankoop van haar perceel. Hierbij is teneinde, gelet op de urgentie van het werk, alsnog met reclamante tot overeenstemming te komen, ook een andere vervangende locatie aangeboden dan waar de voorkeur van reclamante naar uitgaat. Abusievelijk is hierbij gesteld dat het om de locatie bij de Trekvlietbrug zou gaan, in plaats van om de locatie bij de Torenvlietbrug. Bij eerdergenoemde brief van 13 augustus

2015 heeft de advocaat van reclamante het bod als te laag afgewezen en heeft daarbij opgemerkt dat niet te begrijpen valt waarom tevens een bod is gedaan tot hervestiging van het restaurant van reclamante op een andere locatie dan waarnaar haar voorkeur uitgaat. Hierop heeft de verwerver de advocaat op 17 augustus 2015 telefonisch meegedeeld dat de provincie de locatie bij de Torenvlietbrug (het Vebra-terrein) inmiddels in eigendom heeft verworven en dat het notarieel transport binnen afzienbare tijd zal plaatsvinden.

Verzoeker heeft ter hoorzitting kenbaar gemaakt dat gelet hierop er bij reclamante geen verwarring kan zijn ontstaan over welke vervangende locatie is bedoeld. In het telefoongesprek is zoals opgemerkt, gesproken over de locatie bij de Torenvlietbrug locatie (het Vebra-terrein) en niet over de locatie bij de Trekvlietbrug die abusievelijk in de brief van 14 juli 2015 werd genoemd. Afgezien hiervan heeft de provincie de advocaat van reclamante op 4 september 2015 een brief gestuurd waarin wordt verwezen naar de alternatieve vestigingsplaats voor het restaurant nabij de Torenvlietbrug en deelt tevens mee dat er naar haar mening serieuze biedingen zijn gedaan gericht op de aankoop van het perceel van reclamante. Daarnaast heeft de verzoeker verder kenbaar gemaakt dat reclamante ook zelf al had kunnen concluderen dat de locatie bij de Trekvlietbrug op een verschrijving moest berusten, nu zij aldaar een extra vestiging (restaurant) in de gemeente Leiden heeft geopend. Het had reclamante duidelijk kunnen zijn dat het niet de bedoeling was om daar nog een alternatieve locatie te bieden voor nog eens een vestiging.

Het bovenstaande in aanmerking nemend kan naar Ons oordeel worden gesteld dat voldoende pogingen zijn ondernomen om de benodigde onroerende zaak minnelijk te verwerven. In ieder geval stond op het moment van de start van de procedure voldoende vast dat nog niet met reclamante, al dan niet in de door haar gewenste vorm, overeenstemming kon worden bereikt. Verzoeker en de provincie hebben de vraag van reclamanten naar andere oplossingen onderkend, onderzocht en zich ingespannen om een geschikte vervangende locatie te vinden voor het restaurant van reclamante. Echter aangezien een dergelijke oplossing in overleg met andere overheden of particulieren nader onderzocht moet worden, kon hiermee niet op afzienbare termijn overeenstemming worden verwacht. In dat licht mocht worden overgegaan tot de start van de administratieve onteigeningsprocedure. In dit kader overwegen Wij verder dat hierbij in aanmerking moet worden genomen dat verzoeker gebonden is aan zijn eigen, op de urgentie van het werk toegespitste planning.

Het overleg met reclamante is na de start van de procedure voortgezet. Bij brief van 18 september 2015 heeft de advocaat van reclamante nogmaals gewezen op de onduidelijkheid over de vervangende locatie bij de Torenvlietbrug (in plaats van de Trekvlietbrug). Hij heeft hierbij ook aangegeven dat reclamante bij haar standpunt blijft dat alle energie gestoken moet worden in verplaatsing naar de voorkeurslocatie (de locatie bij de aansluiting Leiden-West). Reclamante heeft gevraagd om daar op bestuurlijk niveau (provincie en gemeenten) duidelijkheid over te verkrijgen. Op 14 oktober 2015 hebben partijen overleg gehad en constateren dat alles samenhangt met een voor 5 november 2015 gepland bestuurlijk overleg. In dit bestuurlijk overleg wordt uiteindelijk geconcludeerd dat de gemeente Oegstgeest niet wil meewerken aan de hervestiging van het restaurant van reclamante op de voorkeurslocatie. In verband hiermee heeft het minnelijk overleg met reclamante zich verder geconcentreerd op de verplaatsing van het restaurant naar de locatie bij de Torenvlietbrug. Reclamante heeft op 30 november 2015 twee ontwerpen voor een restaurant op die plaats overgelegd. Op 2 december 2015 hebben partijen overleg gevoerd waarbij van de zijde van reclamante is aangegeven dat zij bereid is om verder te overleggen over de vervangende locatie bij de Torenvlietbrug. Op 24 december 2015 is namens reclamante bericht dat de nader toegezegde gegevens over enkele schadeposten zullen volgen. Wij merken op dat het overleg met reclamante dient te worden voortgezet. Dit overleg, dan wel het overleg dat op grond van artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke procedure vooraf moet gaan, kan alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leiden.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamante 1 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Reclamanten 2 betogen dat er sprake is van schending van het beginsel van goed bestuur bij een onteigeningsprocedure dat onder andere volgt uit jurisprudentie van het Europese Hof voor de rechten van de Mens en voeren hiertoe in hun zienswijze het volgende aan.

1. Er is onderhandeld door of namens de Provincie Zuid-Holland in plaats van door de Staat. Aangezien de Staat heeft verzocht om een koninklijk besluit tot onteigening te nemen, hadden de onderhandelingen niet door of namens de Provincie, maar door of namens de Staat moeten worden gevoerd. Als was bedoeld de onderhandelingen toe te rekenen aan de Staat dan hadden de biedingen moeten worden gedaan namens de Staat en niet namens gedeputeerde staten of Rijkswaterstaat.
2. Reclamanten hebben een woonboot en daarvoor een ontheffing van de provinciale Vaarwegenverordening voor het innemen van een ligplaats. Ten gevolge van het onderhavig plan van het werk is

verwerving van de woonboot niet nodig, maar deze moet wel worden verplaatst. Reclamanten hebben kenbaar gemaakt dat zij geen prijs stellen op een alternatieve ligplaats maar wel rekenen op een schadeloosstelling in geld. Reclamanten betogen dat er onvoldoende serieuze onderhandelingen zijn gevoerd en dat er geen sprake is van een redelijk en serieus bod. Aanvankelijk is een bod uitgebracht voor de woonboot dat vervolgens weer is ingetrokken. Bij brief van 16 juli 2015 heeft de Provincie reclamanten laten weten dat de schadeloosstelling € 0,00 zal bedragen. Bij de bepaling van dat bedrag is, aldus pagina 2 van voormelde brief, rekening gehouden met het feit dat het gebruik van de percelen voor reclamanten slechts waarde zou hebben zolang de woonark ter plaatse is afgemeerd. Eerder, bij brief van 20 mei 2015, is door de Provincie aangegeven dat het voornemen bestaat om de eerder verleende ontheffing van de provinciale Vaarwegenverordening hierna: ligplaatsvergunning in te trekken. Reclamanten zetten verder uiteen waarom dit geen serieus bod is en waarom intrekking van de ligplaatsvergunning in dit geval niet mogelijk is.

3. Reclamanten betwisten de urgentie van het project omdat er een onderlinge samenhang is tussen het onderhavige plan van het werk deeltraject 2 van de RijnlandRoute waarvoor een tracébesluit is vastgesteld, deeltraject 3 waarvoor eveneens een tracébesluit is vastgesteld en de deeltrajecten 1a, 1b, en 1c waarvoor een inpassingsplan is vastgesteld. Reclamanten betogen dat ten behoeve van de onteigeningen voor de deeltrajecten 1a, 1b, en 1c een onteigeningsprocedure ex titel IV van de onteigeningswet moet worden gevolgd, in plaats van de procedure op grond van titel II die thans wordt gevolgd, waarmee onzeker is of deze gronden wel ter onteigening worden aangewezen. Hierdoor zal het volledige traject in verband met de onderlinge samenhang van de deeltrajecten, vertraging kunnen oplopen. Daarnaast is het tracébesluit nog niet onherroepelijk, zodat op voorhand niet voldoende aannemelijk is dat de verwezenlijking van het werk waarvoor wordt onteigend binnen vijf jaar na het eventuele afgeven van het koninklijk besluit mogelijk is en zal plaatsvinden.

De zienswijze van reclamanten geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Ad 1

Naar aanleiding van het betoog dat er is onderhandeld door of namens de Provincie Zuid-Holland in plaats van door de Staat wijzen Wij op hetgeen Wij hierover hebben opgemerkt in reactie op de zienswijze van reclamante 1 onder ad 2. In het bijzonder overwegen Wij dat de provincie in haar brieven van 20 mei 2015 en van 16 juli 2015 heeft kenbaar gemaakt dat zij optrad namens de Staat en dat de bieding namens Rijkswaterstaat (de Staat) is gedaan. Naar Ons oordeel blijkt hieruit genoegzaam dat de biedingen namens de Staat zijn gedaan.

Met betrekking tot de omstandigheid dat de bieding(en) zijn uitgebracht onder voorbehoud van positieve besluitvorming door gedeputeerde staten en telkens (uitsluitend) namens gedeputeerde staten zijn ondertekend, is Ons het volgende gebleken. Zoals ook in de zakelijke beschrijving is opgemerkt, is het totale budget voor de realisering van de RijnlandRoute ondergebracht bij de provincie Zuid-Holland. In verband hiermee stuurt de provincie op de kostenbepalende procesonderdelen. Het project valt onder de provinciale administratie, waardoor aan de provinciale regels moet worden voldaan. Derhalve zijn de biedingen onder voorbehoud van goedkeuring door gedeputeerde staten van Zuid-Holland gedaan. Zoals hiervoor bij reclamante 1 onder ad 2 ook is opgemerkt, is in het Memo Grondverwerving RijnlandRoute behorend bij de door de Minister van Infrastructuur en Milieu en gedeputeerde staten van Zuid-Holland gesloten samenwerkingsovereenkomst onder meer bepaald dat de minnelijke verwervingen geschieden door en op naam van de provincie. Om die reden is in de voorwaarden bij de biedingen aan reclamanten gesteld dat deze “in geval van minnelijke verwerving” worden gedaan onder het voorbehoud van goedkeuring van gedeputeerde staten. Het opnemen van een dergelijk voorbehoud gebruikelijk is bij onderhandelingen met een overheidspartij. De verzoeker dient de onderhandelingen met partijen immers te voeren volgens de daarop van toepassing zijnde voorschriften. Aangezien het project voor wat betreft de financiën onder de provinciale administratie valt, moeten de resultaten van gevoerde onderhandelingen ter goedkeuring aan gedeputeerde staten van Zuid-Holland worden voorgelegd. Een en ander betekent geenszins dat de aanbiedingen niet als een concreet bod of niet als serieus kunnen worden beschouwd.

Ad 2

Ten aanzien van deze zienswijze stellen Wij voorop dat verzoeker (de Staat) verzoekt om aanwijzing ter onteigening van onroerende zaken die reeds in zijn eigendom dan wel in eigendom van de provincie zijn, ten einde te bereiken dat vanwege de titelzuiverende werking de lasten en rechten die met betrekking tot die zaak bestaan vervallen en deze de onroerende zaken in vrije eigendom verkrijgt.

Uit de overgelegde stukken en verstrekte informatie is Ons het volgende gebleken. Reclamante Eekhof-Karten is sinds 2009 eigenaar van een woonboot gelegen in de Oude Rijn, die is afgemeerd aan de Rhijnhofweg te Leiden. De provincie Zuid-Holland heeft reclamanten vanaf 2009 voor de

woonboot gelegen achter het perceel met grondplannummer 75, een ontheffing verleend van het in artikel 2.4.1, eerste lid, van de provinciale Vaarwegenverordening Zuid-Holland vervatte verbod tot het innemen van ligplaats en het ankeren met een vaartuig in provinciale vaarwegen. De vaarweg als zodanig is in eigendom bij de Staat (Rijkswaterstaat). De woonboot is gelegen in de percelen water met de grondplannummers 76, 92 en 94 die in eigendom zijn bij de Staat. Reclamanten gebruiken de percelen met de grondplannummers 89 en 90 als toegangspad naar de openbare weg. Deze percelen zijn eveneens in eigendom bij de Staat. Reclamanten beschikken hiertoe over een huurovereenkomst met de Staat die in 2010 is aangegaan voor de duur van een jaar en telkens voor de duur van een jaar wordt verlengd. Tot in 2015 beschikten reclamanten daarnaast over een huurovereenkomst (van jaar tot jaar) met een particuliere eigenaar, van een perceel dat zij gebruiken als tuin, gelegen langs de Oude Rijn bij de woonboot, te weten het perceel met grondplannummer 75. De provincie Zuid-Holland heeft dit perceel vrij van gebruik en huur (door reclamanten) in eigendom verworven. Na de juridische levering van dit perceel bleek echter dat de huur niet door de voormalige eigenaar was opgezegd. Bedoelde voormalige eigenaar heeft de huur van reclamanten nadien alsnog per 31 juli 2016 opgezegd. De provincie Zuid-Holland tracht een en ander vast te leggen in een overeenkomst tussen haar, de voormalige eigenaar en reclamanten, maar hierover hebben partijen nog geen overeenstemming kunnen bereiken.

De woonboot kan niet op deze plaats blijven liggen in verband met de verbreding van de brug in de rijksweg A44 over de Oude Rijn omdat ter plaatse van de woonboot naast de bestaande brug een geheel nieuwe brug over de Oude Rijn wordt gebouwd. De woonboot als zodanig en de ontheffing voor het innemen van een ligplaats is niet in de onderhavige onteigeningsprocedure betrokken. Het verzoek heeft betrekking op de genoemde percelen water, toegangspad en tuin.

In het kader van de schadeloosstelling stelt verzoeker zich namelijk op het standpunt dat de woonboot niet aangekocht hoeft te worden maar dat de ontheffing voor het innemen van ligplaats met de woonboot ingetrokken kan worden en dat de woonboot kan worden verplaatst. Verzoeker stelt zich op het standpunt dat reclamanten, zodra bedoelde ontheffing is ingetrokken, geen belang meer hebben bij het gebruik van de grond of het water van de percelen en perceelgedeelten. In dat licht komt verzoeker tot de conclusie dat reclamanten geen schade zullen lijden die in het kader van de onteigening voor vergoeding in aanmerking komt. Reclamanten stellen zich op het standpunt dat zij geen prijs stellen op een vervangende ligplaats en dat de woonboot tegen volledige schadeloosstelling moet worden aangekocht. Verzoeker heeft los van de onteigeningsprocedure bij het SAOZ een adviesvraag uitgezet of reclamanten bij een gedwongen verplaatsing van de woonboot op grond van enig wettelijk kader (los van de onteigeningswet) recht hebben op schadeloosstelling hebben en, zo ja, op welk bedrag zij dan aanspraak kunnen maken.

Het voorgaande in aanmerking nemend overwegen Wij dat dit onderdeel van de zienswijze wordt ingegeven door een verschil van inzicht tussen partijen over het al dan niet in het kader van de onteigening toekennen van een schadeloosstelling voor het verlies van de ligplaats van hun woonboot en het niet verlengen van de overeenkomsten en is daarmee financieel van aard. Voor zover reclamanten in dit onderdeel van de zienswijze aanvoeren dat hierdoor het minnelijk overleg onvoldoende en niet serieus is, overwegen Wij dat ook dit deel van de zienswijze wordt ingegeven door het verschil van inzicht over het al dan niet toekennen van een schadeloosstelling daarmee is ook dit aspect financieel van aard.

In dit verband merken Wij op dat de onteigening ingevolge artikel 40 van de onteigeningswet plaatsvindt op basis van een volledige schadeloosstelling voor alle schade die de onteigende partij rechtstreeks en noodzakelijk lijdt door het verlies van zijn onroerende zaak. Artikel 41 van de onteigeningswet ziet daarnaast op de te vergoeden waardevermindering van het overblijvende. De samenstelling en de hoogte van de schadeloosstelling staan Ons in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling, maar komen bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming aan de orde in het kader van de gerechtelijke onteigeningsprocedure. In het kader van de administratieve onteigeningsprocedure wordt evenmin getreden in de vraag of alle schadecomponenten in de schadeloosstelling zijn opgenomen. Ook dit aspect komt bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming in de gerechtelijke onteigeningsprocedure aan de orde.

Gelet op het zojuist gestelde kan in deze procedure evenmin een oordeel worden gegeven over het standpunt dat de verzoeker om onteigening heeft ingenomen, om geen schadevergoeding toe te kennen in het kader het onderhavige verzoek tot onteigening.

Uit de overgelegde stukken is Ons gebleken dat het verschil van inzicht over het al dan niet toekennen van een vergoeding in het minnelijk overleg tussen partijen aan de orde is geweest. Dat reclamanten het niet eens zijn met de uitgangspunten die verzoeker in dat kader hanteert en van mening zijn dat zij wel een vergoeding moeten ontvangen maakt naar Ons oordeel echter nog niet dat er geen serieus minnelijk overleg is gevoerd.

Ten slotte overwegen Wij dat in de onteigeningsprocedure geen zelfstandige uitspraken kunnen worden gedaan over het verloop en de uitkomst van de procedures gericht op de intrekking van de ontheffing die aan reclamanten is verleend tot het innemen van ligplaats met hun woonboot en de beëindiging van het gebruik en de huur. Reclamanten kunnen hiertegen zo nodig apart rechtsmiddelen inroepen.

Ad 3

Voor zover reclamanten betogen dat betogen dat ten behoeve van de onteigening voor de deeltrajecten 1a, 1b, en 1c een onteigeningsprocedure ex titel IV van de onteigeningswet moet worden gevolgd overwegen Wij dat ingevolge artikel 72a, eerste lid van de onteigeningswet onteigening kan plaatsvinden onder meer ten behoeve van de aanleg en verbetering van wegen, bruggen en spoorwegwerken, alsmede daarop rustende zakelijke rechten, waaronder op grond van artikel 72a, tweede lid sub c mede begrepen wordt onteigening voor de aanleg en verbetering van werken en rechtstreeks daaruit voortvloeiende bijkomende voorzieningen ter uitvoering van een inpassingsplan als bedoeld in artikel 3.26 van de Wet ruimtelijke ordening. Het verzoek tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening op grond van artikel 72a van de onteigeningswet ter uitvoering van het Provinciaal Inpassingsplan RijnlandRoute, dat de provincie Zuid-Holland bij brief van 10 september 2015 heeft ingediend ziet op de aanleg en reconstructie van provinciale wegen, een en ander met bijkomende werken. Deze werken zijn hiermee aan te merken als werken in de zin van artikel 72a.

Verder overwegen Wij dat ingevolge artikel 77 en volgende van de onteigeningswet onteigening, zoals reclamanten in hun betoog uiteen zetten, ook kan plaatsvinden voor de uitvoering van een provinciaal inpassingsplan als het gaat om onteigening voor een verkeersbestemming. Het is echter niet zo dat bij onteigening ter uitvoering van het provinciaal inpassingsplan voor de deeltrajecten 1a, 1b, en 1c de verplichting bestaat dat gekozen moet worden voor Titel IV van de onteigeningswet in plaats van Titel IIa. De keuze van verzoeker voor Titel IIa valt daarmee binnen de mogelijkheden van de onteigeningswet. Het betoog van reclamanten geeft Ons dan ook geen aanleiding om aan de urgentie van de onteigening te twijfelen.

Voorts geldt voor het starten van de administratieve onteigeningsprocedure op grond van artikel 72a van de onteigeningswet niet de eis dat het tracébesluit onherroepelijk dient te zijn. Voor de start van de procedure geldt in het algemeen, dat een aanvang moet zijn genomen met de planologische inpassing van het werk waarvoor onteigening wordt verzocht. Hierbij geldt voor de procedure op grond van de Tracéwet, dat er ten minste sprake moet zijn van een in ontwerp ter inzage gelegd tracébesluit, waarbij belanghebbenden bovendien de mogelijkheid moeten hebben gehad tot het naar voren brengen van zienswijzen van planologische aard in de planologische procedure voorafgaand aan of ten minste gelijktijdig met de mogelijkheid tot het naar voren brengen van zienswijzen in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure. Daaraan is in dit geval voldaan. Ten tijde van de start van de onteigeningsprocedure was het ontwerp van het tracébesluit vastgesteld. Overigens is het tracébesluit inmiddels onherroepelijk geworden. Verwezen kan worden naar hetgeen hierover onder *Planologische grondslag* wordt overwogen.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamanten 2 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Reclamante 3 betoogt dat er sprake is van schending van het beginsel van goed bestuur bij een onteigeningsprocedure dat onder andere volgt uit jurisprudentie van het Europese Hof voor de rechten van de Mens en voert hiertoe in haar zienswijze het volgende aan.

1. Reclamante zet uiteen dat haar eigendom van bijzondere waarde is. De woning met toebehoren zoals een paardenbak en stal is volledig afgestemd op haar wensen en behoeften, meer in het bijzonder haar voorliefde voor de paardensport. Haar eigendom ligt in het uitloopgebied naar het Valkenburgse meer. Reclamante is van mening dat deze bijzondere omstandigheden, onvoldoende zijn meegewogen bij de onderhandelingen die tot dusverre zijn gevoerd. In de schadeloosstelling moet niet alleen de waarde van de eigendom zelf tot uitdrukking komen maar ook het gegeven dat haar eigendom specifiek op haar levensbehoeften is afgestemd. In de onderhandelingen is echter onvoldoende onderkend dat het perceel extra waarde heeft vanwege onder andere de uitstekende ligging en de omstandigheid dat de omgeving van het perceel exact is afgestemd op het dagelijkse leven van reclamante en ook daardoor een bijzondere waarde heeft.
   Bij brief van 24 april 2015 heeft verzoeker een bieding uitgebracht die door de adviseur bij brief van 5 mei 2015 is afgewezen omdat het bod voorbarig, niet onderbouwd en niet marktconform was. Verzoeker heeft reclamante op 12 mei 2015 bericht dat deze een geveltaxatie zal laten verrichten die op 19 juni 2015 heeft plaatsgevonden. Bij brief van 14 juli 2015 heeft verzoeker het eerdere bod gehandhaafd. Bij brief van 3 augustus 2015 heeft verzoeker een hoger bod uitgebracht. Na overleg heeft een medewerker van de provincie bij e-mail van 27 november 2015 verklaard bereid te zijn om positief te adviseren over een aanzienlijk hoger bedrag. Hieruit volgt

het beeld dat aanvankelijk een veel te laag bod dat niet was gebaseerd op een taxatie is gedaan. Die biedingen zijn weliswaar aangepast maar de bijzondere omstandigheden en de ligging van haar perceel komen hierin onvoldoende tot uitdrukking. In dit licht zijn de onderhandelingen onvoldoende serieus geweest. Daarnaast is nog onvoldoende duidelijk of het meest recente gecommuniceerde bedrag formeel zal worden aangeboden en of dit of bod dan ook het eindbod is. In dit licht is het verzoek om onteigening prematuur.

2. Er is onderhandeld door of namens de Provincie Zuid-Holland in plaats van door de Staat. Aangezien de Staat heeft verzocht om een koninklijk besluit tot onteigening te nemen, hadden de onderhandelingen niet door of namens de Provincie, maar door of namens de Staat moeten worden gevoerd. Als was bedoeld de onderhandelingen toe te rekenen aan de Staat dan hadden de biedingen moeten worden gedaan namens de Staat en niet namens gedeputeerde staten of Rijkswaterstaat.
3. Reclamante betwist de urgentie van het project omdat er een onderlinge samenhang is tussen het onderhavige plan van het werk deeltraject 2 van de RijnlandRoute waarvoor een tracébesluit is vastgesteld, deeltraject 3 waarvoor eveneens een tracébesluit is vastgesteld en de deeltrajecten 1a, 1b, en 1c waarvoor een inpassingsplan is vastgesteld. Reclamante betoogt dat ten behoeve van de onteigeningen voor de deeltrajecten 1a, 1b, en 1c een onteigeningsprocedure ex titel IV van de onteigeningswet moet worden gevolgd, in plaats van de procedure op grond van titel II die thans wordt gevolgd, waarmee onzeker is of deze gronden wel ter onteigening worden aangewezen. Hierdoor zal het volledige traject in verband met de onderlinge samenhang van de deeltrajecten, vertraging kunnen oplopen. Daarnaast is het tracébesluit nog niet onherroepelijk, zodat op voorhand niet voldoende aannemelijk is dat de verwezenlijking van het werk waarvoor wordt onteigend binnen vijf jaar na het eventuele afgeven van het koninklijk besluit mogelijk is en zal plaatsvinden.

De zienswijze van reclamante geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Ad 1

Dit onderdeel van de zienswijze wordt ingegeven door een groot verschil van inzicht tussen partijen over de hoogte en de samenstelling van de aangeboden schadeloosstelling en is daarmee financieel van aard. Voor zover reclamante in dit onderdeel van de zienswijze aanvoert dat hierdoor het minnelijk overleg onvoldoende en niet serieus is, overwegen Wij dat ook dit deel van de zienswijze wordt ingegeven door het verschil van inzicht over de hoogte en de samenstelling van de schadeloosstelling. Daarmee is ook dit aspect financieel van aard. In dit verband verwijzen Wij naar hetgeen Wij hierover in het algemeen hebben overwogen bij reclamanten 2 onder ad 2.

Voorzover reclamante betoogt dat aanvankelijk een veel te laag bod is uitgebracht dat niet was gebaseerd op een taxatie overwegen Wij dat Ons uit de overgelegde stukken en verstrekte informatie is gebleken dat dit verzoeker niet kan worden tegengeworpen. Reclamante heeft vanaf het najaar van 2014 tot en met mei 2015 ondanks herhaaldelijk verzoeken om met haar in gesprek te komen over de verwerving van haar onroerende zaak en om toestemming te krijgen voor een taxatie, een taxatie van haar eigendom afgehouden. De provincie heeft reclamante daarop bij brief van 24 april 2015 namens Rijkswaterstaat een aanbod gedaan tot verwerving van de benodigde 0.08.80 ha van haar perceel. Daarbij is gesteld dat dit bod gebaseerd is op een zogenaamde geveltaxatie omdat reclamante nog geen gelegenheid heeft geboden om haar woning aan de binnenzijde te taxeren. Toen taxatie in mei 2015 wel mogelijk bleek zijn meerdere en, na verder overleg met de adviseur van reclamante, bijgestelde biedingen op onteigeningsbasis gedaan. Het voorgaande in aanmerking nemend stond op het moment van de start van de procedure genoegzaam vast dat niet met reclamante tot overeenstemming kon worden gekomen. Dat reclamante niet met de geboden schadeloosstelling kan instemmen, maakt nog niet dat de aanbiedingen als niet serieus moeten worden bestempeld.

Ad 2

Naar aanleiding van het betoog dat er is onderhandeld door of namens de Provincie Zuid-Holland in plaats van door de Staat wijzen Wij op hetgeen Wij hierover hebben opgemerkt in reactie op de zienswijze van reclamante 1 onder ad 2 en reclamanten 2 onder ad 1.

Ad 3

Naar aanleiding van het betoog van reclamante over de urgentie wijzen Wij op hetgeen Wij hierover hebben opgemerkt in reactie op de zienswijze van reclamante 2 onder ad 3.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamante 3 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Reclamanten 4 betogen dat er sprake is van schending van het beginsel van goed bestuur bij een onteigeningsprocedure dat onder andere volgt uit jurisprudentie van het Europese Hof voor de rechten van de Mens en voeren hiertoe in hun zienswijze het volgende aan.

1. Reclamanten stellen voorop dat hun eigendom van bijzondere waarde is, vanwege de aanwezigheid van een betrekkelijk grote tuin, de ligging daarvan aan het water en de mogelijkheid voor het hobbymatig gebruik van boten. Reclamanten zijn van mening dat deze bijzondere omstandigheden, onvoldoende zijn meegewogen bij de onderhandelingen die tot dusverre zijn gevoerd en onvoldoende tot uitdrukking komen in de aangeboden schadeloosstelling. Verzoeker heeft bij de start van het minnelijk overleg een te laag startaanbod gedaan dat de toon heeft gezet voor de verdere onderhandelingen met reclamanten. In de beleving van reclamanten heeft verzoeker zich niet als een serieuze onderhandelingspartner opgesteld. Een deugdelijk alternatief of redelijk bod tot compensatie lag niet in het verschiet. Het is voor reclamanten niet te begrijpen dat verzoeker met het meest recente aanbod niet wenst te voldoen aan het door hen als laatst voorgestelde all-in schadeloosstelling waarmee zij al veel water bij de wijn hebben gedaan. Reclamanten betogen dat er al met al geen onvoldoende serieuze onderhandelingen zijn gevoerd.
2. Er is onderhandeld door of namens de Provincie Zuid-Holland in plaats van door de Staat. Aangezien de Staat heeft verzocht om een koninklijk besluit tot onteigening te nemen, hadden de onderhandelingen niet door of namens de Provincie, maar door of namens de Staat moeten worden gevoerd. Als was bedoeld de onderhandelingen toe te rekenen aan de Staat dan hadden de biedingen moeten worden gedaan namens de Staat en niet namens gedeputeerde staten of Rijkswaterstaat.
3. Reclamanten betwisten de urgentie van het project omdat er een onderlinge samenhang is tussen het onderhavige plan van het werk deeltraject 2 van de RijnlandRoute waarvoor een tracébesluit is vastgesteld, deeltraject 3 waarvoor eveneens een tracébesluit is vastgesteld en de deeltrajecten 1a, 1b, en 1c waarvoor een inpassingsplan is vastgesteld. Reclamanten betogen dat ten behoeve van de onteigeningen voor de deeltrajecten 1a, 1b, en 1c een onteigeningsprocedure ex titel IV van de onteigeningswet moet worden gevolgd, in plaats van de procedure op grond van titel II die thans wordt gevolgd, waarmee onzeker is of deze gronden wel ter onteigening worden aangewezen. Hierdoor zal het volledige traject in verband met de onderlinge samenhang van de deeltrajecten, vertraging kunnen oplopen. Daarnaast is het tracébesluit nog niet onherroepelijk, zodat op voorhand niet voldoende aannemelijk is dat de verwezenlijking van het werk waarvoor wordt onteigend binnen vijf jaar na het eventuele afgeven van het koninklijk besluit mogelijk is en zal plaatsvinden.

De zienswijze van reclamanten geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Ad 1

Dit onderdeel van de zienswijze wordt ingegeven door een groot verschil van inzicht tussen partijen over de hoogte en de samenstelling van de aangeboden schadeloosstelling en is daarmee financieel van aard. Voor zover reclamanten in dit onderdeel van de zienswijze aanvoeren dat hierdoor het minnelijk overleg onvoldoende en niet serieus is, overwegen Wij dat ook dit deel van de zienswijze wordt ingegeven door het verschil van inzicht over de hoogte en de samenstelling van de schadeloosstelling. Daarmee is ook dit aspect financieel van aard. In dit verband verwijzen Wij naar hetgeen Wij hierover in het algemeen hebben overwogen bij reclamanten 2 onder ad 2.

Overigens is Ons uit de overgelegde stukken en verstrekte informatie gebleken dat verzoeker haar eerste bod van 7 oktober 2013, naar aanleiding van door de adviseur ingebrachte argumenten meerdere malen opnieuw heeft bezien en naar boven bijgesteld Omdat reclamanten kenbaar maken dat zij zich in het minnelijk verwervingstraject niet serieus genomen voelen en om een overleg verzoeken heeft op 3 juli 2015 overleg plaatsgevonden. Hierbij zijn de verwerver en de taxateur aanwezig geweest alsmede reclamanten en hun adviseur. Het overleg is later voortgezet met de verwerver, taxateur en de adviseur. In deze laatste samenstelling hebben partijen geconstateerd dat de namens verzoeker uitgevoerde taxatie geen onjuiste uitgangspunten bevat. Niettemin hebben de verwerver en de taxateur toegezegd dat zij in overleg zullen bezien of er nog enige ruimte aanwezig is om het aanbod aan te passen en heeft de verwerver vervolgens nogmaals de bieding naar boven bijgesteld. Reclamanten hebben de bijgestelde biedingen telkenmale afgewezen. Het voorgaande in aanmerking nemend stond op het moment van de start van de procedure genoegzaam vast dat niet met reclamanten tot overeenstemming kon worden gekomen. Dat reclamanten niet met de geboden schadeloosstelling kunnen instemmen, maakt nog niet dat de aanbiedingen als niet serieus moeten worden beschouwd.

Ad 2

Naar aanleiding van het betoog dat er is onderhandeld door of namens de Provincie Zuid-Holland in plaats van door de Staat wijzen Wij op hetgeen Wij hierover hebben opgemerkt in reactie op de

zienswijze van reclamante 1 onder ad 2 en reclamanten 2 onder ad 1.

Ad 3

Naar aanleiding van het betoog van reclamante over de urgentie wijzen Wij op hetgeen Wij hierover hebben opgemerkt in reactie op de zienswijze van reclamante 2 onder ad 3.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamanten 4 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Reclamanten 5 brengen in hun zienswijze het volgende naar voren.
1. Reclamanten betogen dat er op dit moment nog geen noodzaak is om tot een onteigening over te gaan omdat het tracébesluit RijnlandRoute A44 nog niet onherroepelijk is.
2. Reclamanten betogen dat de onteigeningsprocedure te snel wordt gestart en dat verzoeker nog te weinig in beweging is gekomen om met hen tot overeenstemming te komen en er meer oplossingsgericht minnelijk overleg gevoerd moet worden. Reclamanten hebben op een perceel dat zij huren een vogeltuin/natuurbos aangelegd en geven daar enerzijds natuur educatie en zijn betrokken bij het onderhoud van het bos. Het is niet mogelijk om dit natuurbos elders te vestigen.

De zienswijze van reclamanten geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Ad 1

Naar aanleiding van het betoog van reclamanten dat er nog geen noodzaak is om tot onteigening over te gaan omdat het tracébesluit RijnlandRoute A44 nog niet onherroepelijk is wijzen Wij op hetgeen Wij hierover hebben opgemerkt in reactie op de zienswijze van reclamante 2 onder ad 3.

Ad 2

De zienswijze ziet in hoofdzaak op het gevoerde overleg dat reclamante koppelen aan de herbouw van een woning. Naar aanleiding daarvan wijzen Wij eerst op hetgeen Wij in het algemeen over het minnelijk overleg hebben opgemerkt in reactie op de zienswijze van reclamante 1 onder ad 3. In het bijzonder overwegen wij hierover dat uit de overgelegde stukken het volgende is gebleken. Na een eerste overleg en bespreking van de taxatie hebben reclamanten in een overleg op 30 oktober 2014 kenbaar gemaakt dat zij een nieuwe woning zouden willen bouwen aan het Valkenburgse Meer. Een complicerende factor is dat de bestaande woning van reclamanten in de gemeente Leiden staat en dat herbouw op het grondgebied van de gemeente Katwijk dan wel de gemeente Wassenaar zou kunnen of moeten plaatsvinden, waardoor instemming van die gemeenten vereist is. De provincie heeft naar aanleiding van genoemd overleg acties uitgezet om na te gaan of nieuwbouw van een woning in de gemeenten Katwijk dan wel Leiden mogelijk is.

Op 13 november 2014 heeft de verwerver overleg gevoerd met de adviseur van reclamanten, waarbij verwerver de vraag heeft gesteld of het tijdpad voor nieuwbouw aan het Valkenburgse Meer in relatie tot het tijdpad van de RijnlandRoute haalbaar is en of er niet ook naar een vervanging elders gezocht zou moeten worden. Op 13 februari 2015 bleek dat voor reclamanten alleen de bouw van een woning aan het Valkenburgse Meer bespreekbaar is en dat zij niet willen praten over een verhuizing naar elders. Hierop volgend heeft de provincie reclamanten bij brief van 24 april 2015, namens Rijkswaterstaat, een bod gedaan gericht op de aankoop van het voor de uitvoering van het werk benodigde gedeelte van het perceel met grondplannummer 129, waarbij in dit bod ook rekening is gehouden met de beëindiging van het gebruik van het perceel met grondplannummer 126. In een poging om minnelijk met reclamanten tot overeenstemming te komen is tevens een bod gedaan gericht op de aankoop van het gehele perceel met grondplannummer 129.

In de periode april tot en met begin juli 2015 heeft de verwerver op een aantal momenten contact gehad en overleg gevoerd met reclamanten en hun adviseur. In dat kader wordt het de verwerver op 30 april 2015 duidelijk dat de gemeente Katwijk waarschijnlijk niet mee zal werken aan de nieuwbouw van een woning voor reclamanten bij het Valkenburgse Meer. Reclamant Botermans blijkt op basis van informatie van de gemeente echter van mening te zijn dat de bouw wel mogelijk zal zijn. De verwerver heeft over het verschil in interpretatie op 30 april 2015 contact met de adviseur. Op 13 mei 2015 heeft de verwerver telefonisch contact gehad met reclamant Botermans. Reclamant gaf daarbij aan volledig in te zetten op nieuwbouw van een woning in de nabijheid van zijn bestaande woning. De verwerver heeft reclamant er op gewezen dat een mogelijke bouwvergunning voor volledige nieuwbouw op een andere locatie mogelijk op een later tijdstip komt dan waarop het perceel met grondplannummer 129 nodig is voor de uitvoering van het werk. Reclamant Botermans heeft daarop verklaard eventueel een tijdelijke oplossing te overwegen. Op dezelfde datum heeft de adviseur van reclamanten de verwerver te kennen gegeven geen aanleiding te zien voor een gesprek over de hoogte van de schadeloosstel-

ling zolang reclamanten er niet van overtuigd zijn dat een bouwvergunning niet wordt verleend.

Op 20 mei 2015 heeft de verwerver nogmaals contact gehad met de adviseur van reclamanten en gewezen op een beschikbare woning aan de Voorschoterweg te Valkenburg (gemeente Katwijk) die als tijdelijke oplossing zou kunnen dienen. De adviseur heeft op 12 juni 2015 laten weten dat reclamanten het standpunt van de gemeente Katwijk met betrekking tot nieuwbouw afwachten en geen interesse hebben in de aangedragen (tijdelijke) woning aan de Voorschoterweg.

De verwerver heeft op 26 juni 2015 binnen de provincie de vraag uitgezet om de gemeenten Leiden, Katwijk en Wassenaar om een standpunt over nieuwbouw van een woning te vragen, zodat partijen de informatie niet meer verschillend interpreteren. Op 3 juli 2015 heeft de verwerver wederom contact gehad met de adviseur waarbij deze heeft bevestigd dat de aangedragen (tijdelijke) woning aan de Voorschoterweg geen optie is. Hierop heef de provincie reclamanten bij brief van 14 juli 2015 nogmaals en opnieuw namens Rijkswaterstaat een tweede bod gedaan gericht op de aankoop van het voor de uitvoering van het werk benodigde gedeelte van het perceel met grondplannummer 129, inclusief de beëindiging van het gebruik van het perceel met grondplannummer 126. Hierbij is ook, in een poging om minnelijk met reclamanten tot overeenstemming te komen, een bijkomend bod gedaan gericht op de aankoop van het gehele perceel met grondplannummer 129.

De verwerver heeft in augustus 2015 op een aantal momenten contact en overleg met reclamanten en hun adviseur gehad. In eerste instantie (op 3 augustus 2015) heeft de verwerver telefonisch contact gehad met reclamant Botermans. De verwerver heeft afgesproken dat hij op een later moment verder overleg met de adviseur van reclamant zal voeren waarbij ook de zoon van reclamant aanwezig zal zijn. In dat overleg zou de nieuwbouw van een woning (dan wel de onmogelijkheid daartoe) worden besproken. De verwerver heeft daarna op 5 augustus 2015 nog contact gehad met het Hoogheemraadschap van Rijnland over een mogelijk beschikbare vervangende woning in het buurtschap Wilsveen. Op 14 augustus 2015 heeft de verwerver verder overleg gevoerd met de adviseur van reclamanten en hun zoon. Hierbij is in verband met de eventuele nieuwbouw van een woning in de gemeente Katwijk ook de omgevingsmanager van de provincie aanwezig die het contact met deze gemeente onderhoudt. De zoon van reclamanten heeft in dit overleg de stand van zaken met betrekking tot het verkrijgen van de voor nieuwbouw benodigde vergunning toegelicht. Namens de provincie is gewezen op de spanning tussen de urgentie van het project en de voortgang van het overleg met reclamanten. Door reclamanten zou worden bekeken of de woning te Wilsveen een alternatief kan zijn.

Op 28 augustus 2015 heeft de zoon van reclamanten de verwerver te kennen gegeven dat de woning te Wilsveen een betere oplossing lijkt dan nieuwbouw aan het Valkenburgse Meer. Financieel is er echter geen zicht op overeenstemming over die locatie. Op 4 september 2015 heeft de verwerver nog nader contact gehad met het Hoogheemraadschap van Rijnland over de mogelijk vervangende locatie te Wilsveen. Op dezelfde datum heeft de verwerver de adviseur van reclamanten meegedeeld dat de rol van de provincie beperkt blijft tot het beschikbaar krijgen van de woning en dat de prijs van de woning een zaak is tussen het Hoogheemraadschap van Rijnland en reclamanten.

Het voorgaande in aanmerking nemend stond op het moment van de start van de procedure genoegzaam vast dat niet met reclamanten in de door hen gewenste vorm tot overeenstemming kon worden gekomen. De provincie heeft reclamanten na voorafgaande taxatie en namens Rijkswaterstaat tweemaal op onteigeningsbasis aanbiedingen gedaan. Reclamanten hebben echter vanaf de start van het overleg ingezet op nieuwbouw van een woning aan het Valkenburgse Meer. De verwerver heeft reclamanten gewezen op de (mogelijke) spanning tussen het traject gericht op het verkrijgen van een bouwvergunning voor een nieuwe woning en het traject gericht op de realisering van de Rijnland-Route. Hoewel reclamanten niet hebben verzocht om een vervangende locatie heeft de provincie (tijdelijke) alternatieve locaties aangedragen. Door het uitblijven van duidelijkheid in het proces gericht op de verkrijging van een bouwvergunning voor een nieuwe woning zijn partijen niet aan een inhoudelijke discussie over de hoogte van de schadeloosstelling zijn toegekomen.

Gelet op het vorenstaande zijn Wij van oordeel dat verzoeker redelijke doch vruchteloos gebleken pogingen heeft ondernomen om met reclamanten tot overeenstemming te komen daarnaast is de wens van reclamanten met betrekking tot een vervangende woning onderkend en onderzocht, maar omdat een dergelijke oplossing in overleg met andere overheden of particulieren nader onderzocht moet worden, kon hiermee niet op afzienbare termijn overeenstemming worden verwacht en mocht worden overgegaan tot de start van de administratieve onteigeningsprocedure. In dit kader overwegen Wij verder dat hierbij in aanmerking moet worden genomen dat verzoeker gebonden is aan zijn eigen, op de urgentie van het werk toegespitste planning.

Het overleg met reclamanten is na de start van de procedure voortgezet. In september en oktober wordt de mogelijke alternatieve locatie te Wilsveen door de provincie en het hoogheemraadschap bekeken en voeren zij hierover overleg. In november 2015 hebben reclamanten te kennen gegeven dat

zij graag naar de locatie te Wilsveen zouden willen. Hierover zijn reclamanten nader in overleg gegaan met het Hoogheemraadschap van Rijnland. In december 2015 heeft de verwerver reclamanten nog op een andere locatie gewezen in de gemeente Voorschoten, waarbij als kanttekening geldt dat deze locatie onder voorbehoud is verkocht. Het overleg met reclamanten zal worden voortgezet. Dit overleg, dan wel het overleg dat op grond van artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke procedure vooraf moet gaan kan alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leiden.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamanten 5 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Reclamante 6 brengt in haar zienswijze het volgende naar voren.

Reclamante betoogt dat verzoeker geen behoorlijke poging tot minnelijke verwerving heeft gedaan, zodat het niet evenredig is om van de bevoegdheid gebruik te maken om onteigening te verzoeken. Onteigening wordt verzocht door de Staat. De Staat heeft echter geen pogingen gedaan om te komen tot minnelijke verwerving. Reclamante heeft slechts biedingen ontvangen van de zijde van de Provincie Zuid-Holland. Deze stelt in de brief van 14 juli 2015 de bevoegdheid te hebben verkregen van Rijkswaterstaat om de gronden niet alleen aan te kopen maar ook, kennelijk op eigen naam, te verwerven, in welk kader biedingen worden gedaan. Die biedingen zijn derhalve niet toe te rekenen aan Rijkswaterstaat, nu deze kennelijk niet voorzien in een verwerving door Rijkswaterstaat maar door de Provincie. Dit wordt bevestigd door de passage onder het kopje 2. “Bijkomend bod”, waarin sprake is van een bereidheid van de Provincie om naast de tracégrond het overblijvende over te nemen.

De zienswijze van reclamante geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Naar aanleiding van het betoog van reclamante dat er is onderhandeld door of namens de Provincie Zuid-Holland in plaats van door de Staat wijzen Wij op hetgeen Wij hierover hebben opgemerkt in reactie op de zienswijze van reclamante 1 onder ad 2 en reclamanten 2 onder ad 1.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamante 6 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Reclamanten 7 brengen in hun zienswijze het volgende naar voren.

1. Reclamanten betogen dat de verzoeker niet serieus heeft getracht om de benodigde onroerende zaken minnelijk in eigendom te verkrijgen. Er is geen realistisch aanbod gedaan om de percelen van reclamanten te verwerven. Het aanbod ligt meer dan 20% onder de werkelijke waarde en is in de ogen van reclamanten zodanig laag dat dit bod niet kan worden aangemerkt als een poging om te komen tot minnelijke verwerving.
2. Reclamanten betogen dat onvoldoende rekening is gehouden met hun belangen. Reclamanten zijn eigenaar van meerdere percelen grond die gelegen zijn aan de Ommedijkseweg te Leiden. Op die percelen zijn hun woonhuizen gelegen. Tevens is het autodemontagebedrijf /de autosloperij van reclamanten op deze percelen gevestigd. De woningen en het bedrijf zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Reclamanten zijn voor hun levensonderhoud afhankelijk van het autodemontagebedrijf.
   Het voorgenomen besluit voorziet er in dat uitsluitend de woonpercelen van reclamanten(en een klein deel van het bedrijfsperceel) worden onteigend, terwijl het bedrijf van reclamanten ter plaatse zou moeten worden voortgezet c.q. niet wordt onteigend. Reclamanten zullen dus in geval van onteigening moeten verhuizen, hetgeen zeer ingrijpend voor hen is. Dit is in de ogen van reclamanten niet realistisch en er is ten onrechte geen rekening mee gehouden dat de woningen en het bedrijf feitelijk een geheel vormen. Reclamanten stellen dat ofwel alle percelen onteigend dienen te worden, ofwel geen enkel perceel dient te worden onteigend. Ten onrechte is hieraan voorbijgegaan en is geen rekening gehouden met de gerechtvaardigde belangen van reclamanten.
3. Reclamanten hebben hun bedenkingen bij de economische uitvoerbaarheid van de RijnlandRoute. De Provincie geeft aan dat de kostenraming passend is binnen het beschikbare budget, maar dit is verder niet onderbouwd en gemotiveerd, zodat niet kan worden vastgesteld dat realisatie van de beoogde werken daadwerkelijk haalbaar zal zijn.
4. Reclamanten betogen dat er onvoldoende onderzoek is gedaan naar de gevolgen van realisatie van de plannen voor de ter plaatse aanwezige flora en fauna. Niet is gebleken dat leefgebieden die worden vernietigd, op deugdelijke wijze worden gecompenseerd. De Provincie heeft niet aannemelijk gemaakt dat bijvoorbeeld de aanleg van een faunapassage bij de aansluiting Ommedijk de nadelige gevolgen van de vernietiging van het leefgebied van beschermde diersoorten zal compenseren of wegnemen. Het is derhalve onduidelijk/ onzeker of de werken waarvoor om onteigening wordt verzocht, kunnen worden gerealiseerd. Indien dat niet mogelijk zal zijn, is onteigening dan ook niet noodzakelijk. Het voorgenomen besluit is derhalve onvoldoende zorgvuldig voorbereid en onvoldoende onderbouwd.

De zienswijze van reclamanten geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Ad 1 en ad 2 (gedeeltelijk)

Het onderdeel van de zienswijze waarin is aangevoerd dat er geen realistisch aanbod is gedaan en dat het bod 20% onder de werkelijke waarde ligt heeft betrekking op de hoogte en de samenstelling van de aangeboden schadeloosstelling en is daarmee financieel van aard. Voor zover reclamanten in dit onderdeel van de zienswijze aanvoeren dat hierdoor het minnelijk overleg niet serieus is, overwegen Wij dat ook dit deel van de zienswijze wordt ingegeven door het verschil van inzicht over de hoogte en de samenstelling van de schadeloosstelling. Daarmee is ook dit aspect financieel van aard. Ook hetgeen reclamanten aanvoeren over het al dan niet loskoppelen van de woningen en het autodemontagbedrijf heeft in hoofdzaak betrekking op de hoogte van de schadeloosstelling en op de schade die reclamanten menen te lijden. In dit verband verwijzen Wij naar hetgeen Wij hierover in het algemeen hebben overwogen bij reclamanten 2 onder ad 2.

Ad 2, 3 en 4

Dit onderdeel van de zienswijze ziet verder op de noodzaak tot de aanleg van de werken en op de keuze om daarbij mede en gedeeltelijk gebruik te maken van de percelen die reclamanten in eigendom hebben. Daarmee is dit onderdeel planologisch van aard. De onderdelen onder 3 en 4 over de economische uitvoerbaarheid van het project en dat onvoldoende onderzoek is gedaan naar gevolgen voor de flora en fauna zijn eveneens planologisch van aard. De planologische aspecten van het te maken werk kunnen in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet zelfstandig worden beoordeeld, maar zijn in de procedure op grond van de Tracéwet naar aanleiding van beroepen van andere partijen aan de orde geweest en hebben niet tot vernietiging van dat besluit geleid. Hetgeen reclamanten hierover en over de economische uitvoerbaarheid naar voren hebben gebracht geeft Ons geen aanleiding om eraan te twijfelen dat het onderhavige plan van het werk daadwerkelijk gerealiseerd wordt en geeft Ons daarmee evenmin reden om te twijfelen aan de noodzaak van de onteigening van de onroerende zaken van reclamanten.

Voor het overige merken wij ten aanzien van het gestelde onder 2 verder op, dat in de onderhavige administratieve onteigeningsprocedure op grond van de titels II en IIa van de onteigeningswet alleen die gronden ter onteigening kunnen worden aangewezen die noodzakelijk zijn voor de realisatie van het werk. Deze onteigeningstitel waarborgt daarmee de realisatie van het werk met een zo beperkt mogelijk grondbeslag. Onroerende zaken die slechts gedeeltelijk voor de realisatie van het werk nodig zijn kunnen dan ook alleen voor dat gedeelte ter onteigening worden aangewezen. Ingevolge artikel 38 van de onteigeningswet hebben reclamanten in bepaalde omstandigheden de mogelijkheid om gehele overname te vorderen van onroerende zaken waarvan slechts een gedeelte wordt onteigend. Deze mogelijkheid komt echter pas in het kader van de gerechtelijke onteigeningsprocedure aan de orde. Voordien kan aankoop van overige gedeelten dan wel gehele aankoop van de betrokken onroerende zaken in het minnelijk overleg tussen de verzoeker en belanghebbenden betrokken worden.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamanten 7 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Overige overwegingen

Uit de bij het verzoek overgelegde stukken blijkt, dat de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken bij de uitvoering van het overgelegde plan van het werk niet kunnen worden gemist.

Ons is niet gebleken van feiten en omstandigheden die overigens de toewijzing van het verzoek in de weg staan. Het moet in het belang van een vlotte en veilige doorstroming van het verkeer, de verkeersveiligheid en de verbetering van de infrastructuur noodzakelijk worden geacht dat De Staat de vrije eigendom van de door Ons ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken verkrijgt.

Wij zullen, gelet op het hierboven gestelde, het verzoek van De Staat tot het nemen van een besluit krachtens artikel 72a van de onteigeningswet gedeeltelijk toewijzen.

BESLISSING

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 8 maart 2016, nr. RWS-2016/10033, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het verzoek van de Minister van Infrastructuur en Milieu bij brief van 10 december 2015, kenmerk RWS-2015/37706;

gelezen e-mailberichten van de Minister van Infrastructuur en Milieu van 25 februari 2016 en 22 april 2016;

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 20 april 2016, no. W14.16.0051/IV;

gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu 13 mei 2016, nr. RWS-2016/18594, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de realisatie van deeltraject 2, rijksweg A44 van de RijnlandRoute, betreffende de reconstructie van de A44 vanaf de kruising met de Verlengde Wassenaarseweg (A44 km. 17,31) tot ongeveer 50 meter voorbij de Nieuwe Weg (A44 km. 20,31), alsmede de aanleg van het knooppunt Ommedijk tussen A44 km. 19,3 en 19,8 en aanleg van een gedeelte van de nieuwe verbindingsweg N434 tussen het knooppunt Ommedijk en de rijksweg A4, tot circa 200 meter na de kruising met de Veenwatering (N434 km. 1,44), met bijkomende werken, in de gemeenten Leiden, Oegstgeest, Katwijk en Wassenaar, ten name van De Staat, ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken in de gemeenten Leiden, Oegstgeest, Katwijk en Wassenaar aangeduid op de grondtekeningen die ingevolge artikel 63 van de onteigeningswet in de gemeenten Leiden, Oegstgeest, Katwijk en Wassenaar en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage hebben gelegen en die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

Onze Minister van Infrastructuur en Milieu is belast met de uitvoering van dit besluit, dat in de Staatscourant zal worden geplaatst en waarvan afschrift zal worden gezonden aan de Afdeling advisering van de Raad van State.

Wassenaar, 19 mei 2016

Willem-Alexander

De Minister van Infrastructuur en Milieu,
M.H. Schultz van Haegen-Maas Geesteranus.

LIJST VAN TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN
ONTEIGENINGSPLAN: RIJNLANDROUTE – TRACEBESLUIT RIJKSWEG A44
VERZOEKENDE INSTANTIE: RIJKSWATERSTAAT WEST-NEDERLAND ZUID

Grondplan nr.	Te onteigenen Grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Oegstgeest Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca		
75	0	08	85	erf – tuin	0	11	07	E 3135	Provincie Zuid-Holland, 's-Gravenhage.
76	geheel			water	0	02	25	E 3026	De Staat (Infrastructuur en Milieu), 's-Gravenhage. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: De Staat (Rijksvastgoedbedrijf), 's-Gravenhage.
98	0	02	90	wegen	00	10	05	E 3022	Gemeente Oegstgeest, Oegstgeest.
99	geheel			bedrijvigheid (nutsvoorziening)	00	00	19	E 3076	Liander Infra West N.V., Arnhem, zetel: Amsterdam.
101	0	02	10	water	01	00	20	E 3059	Familiestichting Van Wassenaer, Abcoude, zetel: Wassenaar.

Grondplan nr.	Te onteigenen Grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Leiden Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca		
78	0	21	95	terrein nieuwbouw-bedrijvigheid	02	72	82	X 4509	Universiteit Leiden, Leiden. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: De Staat (Rijksvastgoedbedrijf), 's-Gravenhage.
82	geheel			bedrijvigheid (horeca) wegen	00	13	45	X 4119	McDonald's Nederland B.V., Amsterdam Zuid-Oost, zetel: Amsterdam. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: De Staat (Rijksvastgoedbedrijf), 's-Gravenhage.
89	geheel			wegen	0	02	15	X 4305	De Staat (Infrastructuur en Milieu), 's-Gravenhage. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: De Staat (Rijksvastgoedbedrijf), 's-Gravenhage.
90	0	03	00	wegen	0	04	00	X 4304	Eigendom belast met opstal: De Staat (Infrastructuur en Milieu), 's-Gravenhage. Opstal: Provincie Zuid-Holland, 's-Gravenhage. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: De Staat (Rijksvastgoedbedrijf), 's-Gravenhage.
92	geheel			water	0	00	46	X 4308	De Staat (Infrastructuur en Milieu), 's-Gravenhage. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: De Staat (Rijksvastgoedbedrijf), 's-Gravenhage.
94	0	00	80	wegen	0	01	10	X 4307	Eigendom belast met opstal: De Staat (Infrastructuur en Milieu), 's-Gravenhage. Opstal: Provincie Zuid-Holland, 's-Gravenhage. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: De Staat (Rijksvastgoedbedrijf), 's-Gravenhage.
102	geheel			water	00	02	90	W 7460	Gemeente Leiden, Leiden.
103	0	01	75	wegen	00	02	66	W 7459	Eigendom belast met opstal: Gemeente Leiden, Leiden. Opstal: Provincie Zuid-Holland, 's-Gravenhage.
105	geheel			erf – tuin	00	01	92	W 4436	Gemeente Katwijk, Katwijk.

Grondplan nr.	Te onteigenen Grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Leiden Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca		
108		geheel		wonen	00	02	88	W 4435	Elk 1/2 eigendom: Michael Jacobus Franciscus van Winden, Valkenburg ZH, gehuwd met Shanta Georgetina Rampersad, Katwijk ZH; Shanta Georgetina Rampersad, Katwijk ZH, gehuwd met Michael Jacobus Franciscus van Winden, Valkenburg ZH.
112	0	02	60	wegen	00	05	61	W 7512	Eigendom belast met opstal: Gemeente Leiden, Leiden. Opstal: De Staat (Infrastructuur en Milieu), 's-Gravenhage. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: Leidsche Duinwater Maatschappij, Leiden; De Staat (Rijksvastgoedbedrijf), 's-Gravenhage.
117		geheel		wegen	00	07	83	W 7057	Gemeente Leiden, Leiden.
118		geheel		wegen	00	05	19	W 7058	Eigendom belast met opstal: Gemeente Leiden, Leiden. Opstal: De Staat (Infrastructuur en Milieu), 's-Gravenhage.
119		geheel		wegen	00	01	69	W 7059	Gemeente Leiden, Leiden.
120.1 120.2 120.3	0 0 0	08 00 45	30 60 20	bedrijvigheid (nutsvoorzie-ningen) wegen	05	83	82	W 7316	Gemeente Leiden, Leiden. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: Staatsbedrijf der Posterijen, Telegrafie en Telefonie, 's-Gravenhage; De Staat (Rijksvastgoedbedrijf), 's-Gravenhage.
123	0	35	90	bedrijvigheid (industrie) bedrijvigheid (industrie)	03	57	60	W 7331	Gemeente Leiden, Leiden.
125		geheel		wegen	00	94	30	W 7055	Gemeente Leiden, Leiden.
126	0	48	05	wegen	00	96	54	W 7054	De Staat (Infrastructuur en Milieu), 's-Gravenhage.
127	0	00	30	erf – tuin	00	00	67	W 7476	De Graaf Autodemontage B.V., Leiden.
129	0	02	30	wonen	00	03	69	W 4510	Samuël Willy Botermans, gehuwd met Hendrika Varkevisser, Leiden.
130		geheel		erf – tuin	00	00	22	W 4508	Gemeente Leiden, Leiden.
137	0	01	35	wonen	00	03	76	W 2418	Jacob Cornelis Dirk de Graaf, gehuwd met Anthonya Francina Sinke, Leiden.
138	0	01	85	wonen	00	03	90	W 7304	Dirkjan Jacob Cornelis de Graaf, Leiden.
139	0	00	90	berging – stalling (garage -schuur)	00	03	76	W 7305	De Graaf Autodemontage B.V., Leiden.
140	0	00	80	wegen	00	01	50	W 2416	De Graaf Autosloperij B.V., Leiden.
142	0	17	65	bedrijvigheid (industrie) terrein (grasland)	00	40	80	W 4364	Elk 1/2 eigendom: Cecilia Cornelia Maria Smit, Leiden; Lambert Pieter Wouda, Leiden.
145		geheel		wegen	00	35	48	W 7062	Gemeente Leiden, Leiden.
150	0	06	15	terrein (grasland)	00	48	35	W 4504	Maria Johanna Theodora van der Kleij, gehuwd met Herma-nus Petrus Jozef Bartholomeus van Leeuwen, Alphen aan den Rijn.
151	0	00	70	terrein (grasland)	01	93	00	W 4503	Gemeente Leiden, Leiden.
152	0	03	05	wegen	02	27	57	W 7314	Gemeente Leiden, Leiden.

Grondplan nr.	Te onteigenen Grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Valkenburg (Z.H.) Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	A	ca		ha	a	ca		
161 918	0 0	02 01	50 40	erf – tuin	00	05	20	A 2440	Gemeente Katwijk, Katwijk.
166	geheel			wonen	00	00	85	A 3255	Elk 1/2 eigendom: Michael Jacobus Franciscus van Winden, Valkenburg ZH, gehuwd met Shanta Georgetina Rampersad, Katwijk ZH; Shanta Georgetina Rampersad, Katwijk ZH, gehuwd met Michael Jacobus Franciscus van Winden, Valkenburg ZH.
167	geheel			erf – tuin	00	00	10	A 4074	Elk 1/2 eigendom: Michael Jacobus Franciscus van Winden, Valkenburg ZH, gehuwd met Shanta Georgetina Rampersad, Katwijk ZH; Shanta Georgetina Rampersad, Katwijk ZH, gehuwd met Michael Jacobus Franciscus van Winden, Valkenburg ZH. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: Leidsche Duinwater Maatschappij, Leiden (3x); De Staat (Rijksvastgoedbedrijf), 's-Gravenhage (2x).
168	geheel			erf – tuin	00	00	02	A 2476	Gemeente Katwijk, Katwijk.
169	0	01	45	wegen	00	23	31	A 4075	Gemeente Katwijk, Katwijk. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: Leidsche Duinwater Maatschappij, Leiden (3x); De Staat (Rijksvastgoedbedrijf), 's-Gravenhage (2x).
171	0	08	80	wonen erf – tuin	00	14	60	A 3748	Adriana Elisabeth Verdoes, Valkenburg ZH. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: Leidsche Duinwater Maatschappij, Leiden; De Staat (Rijksvastgoedbedrijf), 's-Gravenhage.
173	geheel			wegen	00	37	90	A 3905	Gemeente Katwijk, Katwijk. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: Leidsche Duinwater Maatschappij, Leiden; De Staat (Rijksvastgoedbedrijf), 's-Gravenhage.

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Wassenaar Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca		
180	geheel			wegen	00	06	70	B 7354	Gemeente Wassenaar, Wassenaar.
186	0	23	10	wegen	00	54	12	B 9148	Gemeente Wassenaar, Wassenaar.
196	0	00	25	Berging – stalling (garage – schuur) terrein (grasland)	06	84	27	C 1483	Stichting Twickel, Ambt Delden.
200	0	02	50	bedrijvigheid (agrarisch)	00	08	90	C 1177	Seekoei B.V., Wassenaar.
202	0	01	45	wonen	00	04	27	C 1179	Mirte Annemieke Geenjaar, Wassenaar.
213	0	05	10	water	00	68	40	C 1481	Gemeente Wassenaar, Wassenaar. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Leidsche Duinwater Maatschappij, Leiden.
218.1	0	00	75	water	00	02	45	C 1119	Adrianus Wilhelmus van der Hulst, gehuwd geweest met Petronella Adriana Zoet (overleden), Wassenaar.
219.1	0	03	70	terrein (grasland)	00	53	80	C 596	Adrianus Wilhelmus van der Hulst, gehuwd geweest met Petronella Adriana Zoet (overleden), Wassenaar.